



11.02.2020

Kokousaika 11.02.2020 15:30 - 17:55

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni

apulaispormestari
poissa: 80§
varapuheenjohtaja

Rautava, Risto
Asko-Seljjavaara, Sirpa
Haglund, Mia
Heinäluoma, Eveliina
Hyttinen, Nuutti
Kaleva, Atte
Laak, Noora
Lovén, Jape
Rantanen, Tuomas
Rissanen, Laura
Soininvaara, Osmo
Sivonen, Sameli

läsnä § 72-80, poistui klo 17:25
varajäsen

Muut

Aho, Mikko
Haapanen, Sami
Hakala, Tuomas
Luomanen, Jussi

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
tonttipäällikkö
vs. asemakaavapäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnitelupäällikkö

Manninen, Rikhard
Putkonen, Reetta
Rajala, Pasi
Ravantti, Mikko
Mäntymäki, Heikki
Lawrence, Sanna
Pönkä, Katriina
Sulkkö, Katja
Maaranen, Miro
Aho, Pertti
Aaltonen, Ilkka

maankäyttöjohtaja
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
hallintopäällikkö
viestintäpäällikkö
hallintosihteeri
lakimies
hallintosihteeri
nuorisoneuvoston edustaja
it-asiantuntija
johtava tonttiasiamies
asiantuntija
läsnä § 80-81
liikenneinsinööri

Antila, Janne



11.02.2020

	Jääskä, Jussi	asiantuntija läsnä § 75 liikenneinsinööri
	Linden, Anri	asiantuntija läsnä § 76 yksikön päällikkö
	Linnas, Tuukka	asiantuntija läsnä § 76 tiimipäällikkö
	Lohman, Elise	asiantuntija läsnä § 75 maisema-arkkitehti
	Mäkinen, Antti	asiantuntija läsnä § 75 yksikön päällikkö
	Näveri, Mikko	asiantuntija läsnä § 74 arkkitehti
	Wiksten, Linda	asiantuntija läsnä § 76 arkkitehti
		asiantuntija läsnä § 75
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 72-79, 81-94 §
	Risto Rautava	80 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 72-94 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Sanna Lawrence	hallintosihteeri 72-94 §



11.02.2020

§	Asia	
72	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
73	Asia/2	Ilmoitusasiat
74	Asia/3	Jäätelö- ja grillioskippaikkojen vuokrausperiaatteet ja vuokraaminen sopimuskaudelle 2021-2028
75	Asia/4	Meri-Rastilan itäosa, asemakaavan muutosehdotus (nro 12571) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
76	Asia/5	Itäkeskuksen Jokerikorttelin asemakaavan muutosehdotus (nro 12633) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
77	Asia/6	Sibeliuksenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Taka-Töölö
78	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien sähköpotkulautojen pysäköinnin säätelyä ja valvontaa
79	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän toivomusponnosta, joka koskee luontoluokkien saavutettavuutta julkisella liikenteellä
80	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varaamisesta Solwers Oyj:lle asuin- ja toimitilahankkeen kehittämiseksi kiertotalousteemalla (tontti 17014/1, Asemapäällikönkatu 10)
81	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle kulluvan hotellihankkeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari)
82	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperusteiden määräämiseksi Jätkäsaaren Royal Park –hankkeen pysäköintilaitostontille (Länsisatama, Jätkäsaari)
83	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varauksen jatkamisesta Wasagroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun liikunta- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, suunniteltu tontti 20835/1)
84	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varauksen jatkamisesta Jätkäsaaresta Royal Arena Oy:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, suunnitellut tontit 20836/2 ja 3)



11.02.2020

-
- | | | |
|----|---------|--|
| 85 | Asia/14 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle alueen varauksen jatkamisesta Jätkäsaaresta Bluet Oy Ltd:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, Ahdinallas) |
| 86 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunto- tontin (AK) varaamiseksi Lehto Asunnot Oy:lle vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45127/4) |
| 87 | Asia/16 | Kerrostalotontin (AK) 49273/1 myyminen vapaarahoitteisten omistusa- suntojen toteuttamista varten (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) |
| 88 | Asia/17 | Kerrostalotontin (AK) 49274/1 myyminen vapaarahoitteisten omistusa- suntojen toteuttamista varten (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) |
| 89 | Asia/18 | Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisalueen asettaminen raken- nuskieltoon asemakaavan laatimista varten (nro 12642) |
| 90 | Asia/19 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupun- kiympäristön toimialan talousarviokohdan 3 10 01 Kaupunkirakenne käyttömenojen ylityksestä sekä talousarviokohdan 3 10 02 Rakennuk- set sitovan toimintakatteen alittamisesta vuodelle 2019 |
| 91 | Asia/20 | Asuntotuotantorahaston kartuttaminen vuoden 2019 tuloksella |
| 92 | Asia/21 | Löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidosta pe- rittävät maksut |
| 93 | Asia/22 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.4.2019 § 115 (ajoneuvo- vaurio) |
| 94 | Asia/23 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 30.1.–5.2.2020 tekemien päätösten seuraaminen |



§ 72

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sameli Sivosen ja varatarkastajaksi jäsen Atte Kalevan.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Amanda Pasasen sijasta Sameli Sivosen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi jäsen Atte Kalevan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.02.2020

Asia/2

§ 73 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 15.1.2020 § 8

Vallilan korttelin 22367 asemakaavan muuttaminen, Aleksis Kiven katu 5 (nro 12581)

HEL 2017-013708 T 10 03 03

Kvsto 15.1.2020 § 9

Oulunkylän Patolan Paturintie 3 ja 5 asemakaavan muuttaminen (nro 12513)

HEL 2017-012039 T 10 03 03

[Pöytäkirja 15.1.2020](#)

Helsingin hallinto-oikeus (HAO)

HAO 27.12.2019 19/0965/2, 06772/18/2206, HEL 2018-009143

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 27.12.2019 kunnallisvalituksesta, koskien Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä 13.11.2018 § 573.

Päätös löytyy kohdasta oheismateriaali.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



11.02.2020

Asia/2

Oheismateriaali

1 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 27.12.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.02.2020

Asia/3

§ 74

Jäätelö- ja grillikioskipaikkojen vuokrausperiaatteet ja vuokraamisen sopimuskaudelle 2021-2028

HEL 2019-012529 T 10 01 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Antti Mäkinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Risto Rautava:

Kaupunkiympäristölautakunta päättää palauttaa asian nro 3 Jäätelö- ja grillikioskipaikkojen vuokrausperiaatteet ja vuokraaminen sopimuskaudelle 2021-2028 uuteen valmisteluun.

Vuokrausperiaatteissa lautakunta korostaa, että kilpailutuksen tavoitteena on varmistaa monipuolinen ja laadukas tarjonta.

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Iiro Grönberg, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37192
iiro.gronberg(a)hel.fi
Antti Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39748
antti.makinen(a)hel.fi
Heli Hietala, lakimies, puhelin: 310 21642
heli.hietala(a)hel.fi

Liitteet

1 Nykyiset jäätelö- ja grillikioskipaikat toimenpiteineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Helsingin katu- ja puistoa-alueilla sijaitsevat jäätelö- ja grillikioskipaikat vuokrataan tarjouskilpailulla siten, että ensisijaisena valintaperusteena käytetään hintaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa Helsingin katu- ja puistoa-alueilla sijaitsevat jäätelö- ja grillikioskipaikat kilpailutettavaksi kaudelle 2021-2028. Tarjouskilpailu toteutetaan vuoden 2020 aikana. Kioskipaikan (maa-alue) vähimmäisvuokra on 300 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että vuokran määrä ei indeksin muutoksista johtuen alene.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päättää kumota yleisten töiden lautakunnan (ytlk) tekemät kioskipaikkojen vuokrausperiaatteita koskevat aiemmat päätökset ytlk 22.5.2012 § 280, ytlk 6.5.2014 § 179, lukuun ottamatta em. päätöksen kohtaa 3 koskien ketteriä kioskeja ja ytlk 24.3.2015 § 151.

Esittelijän perustelut

Tausta

Kiinteistöviraston tilakeskus on vuokrannut jäätelökioskipaikat tarjouskilpailun perusteella ajalle 1.10.2005-30.9.2015. Vuonna 2015 rakennusviraston alueidenkäytön toimistopäällikkö päätti jatkaa olemassa olleita sopimuksia vuoden 2020 loppuun määräaikaisin sopimuksin. Grillikioskipaikkoja ei ole kokonaisuutena kilpailutettu aiemmin, nykyiset sopimukset ovat määräaikaisia ja ne ovat voimassa vuoden 2020 loppuun saakka.

Kaupunginhallituksen pysyväispäätöksen (14.10.2002, § 1302) mukaan alueiden vuokrauksessa kehoitetaan käyttämään tarjouskilpailua, kun se on mahdollista.

Kaikkien kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden alueidenkäyttö ja -valvonta -yksikön hallinnassa olevien kevytrakenteisten jäätelö- ja grillikioskipaikkojen sopimukset päättyvät samaan aikaan vuoden 2020 lopussa, joten kioskipaikkoja koskeva kokonaistarkastelu ja kohteiden kilpailuttaminen tulevat nyt ajankohtaisiksi.

Kioskiverkoston nykytila ja kilpailutuksen kohteet

Tällä hetkellä kaupunkiympäristön toimialan alueidenkäyttö ja valvonta -yksikön hallinnassa olevilla yleisillä alueilla on jäätelökioskipaikkoja 27 kpl ja grillikioskipaikkoja 9 kpl. Grillivaunupaikkoja koskevia sopimuksia



on 4 kpl. Kaikkien sopimukset päättyvät vuoden 2020 lopussa. Nykyinen verkosto eritelty liitteessä 1.

Kilpailutuksen kohteina ovat kaupunkiympäristön toimialan alueidenkäyttö ja valvonta -yksikön hallinnassa olevat jäätelö- ja grillioskkipaikat. Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijat ovat tehneet nykyiselle kioskiverkostolle kokonaisvaltaisen tarkastelun, jossa on arvioitu kunkin kioskipaikan tilankäyttöä sekä kaupunkikuvallisia ja liikenteellisiä näkökohtia. Kilpailutettavat kohteet ovat valikoituneet tämän kioskipaikkoja koskevan kokonaistarkastelun perusteella.

Esitettävät muutokset kioskipaikkaverkostossa

Grillivaunuille ja -autoille osoitettavista pysyväispaikoista luovutaan. Grillivaunuille ja -autoille osoitettuja pysyväispaikkoja on nykyisessä kioskiverkostossa 4 kpl. Grillivaunuilla ja -autoilla myyntitoimintaa katu- ja puistoalueilla harjoittavat toimijat ohjataan toimimaan Helsingin kaupungin liikkuvan myynnin periaatteiden mukaisesti tai tekemään ketterä kioski -sopimus kaupungin kanssa. Ketterä kioski -sopimuksia on solmittu vuosittain keskimäärin kolmekymmentä kappaletta. Muutoksella varmistetaan autoilla, kärryillä ja vaunuilla myyntitoimintaa harjoittavien yrittäjien yhdenvertainen kohtelu.

Kioskipaikkoja koskevan kokonaistarkastelun perusteella osa kioskipaikoista siirretään toiseen sijaintiin tai poistetaan käytöstä. Kilpailutuksen jälkeen olemassa olevaa kioskiverkostoa kehitetään ja muokataan tarpeen vaatiessa.

Kioskipaikkojen kilpailutus- ja vuokrausperiaatteet

Tarjouskilpailussa valintaperusteena käytetään kioskipaikasta (maa-alue) tarjottavaa vuokraa, jolle on määritelty vähimmäisvuokra. Tarjouskilpailu suoritetaan sähköisenä huutokauppana.

Yleisten töiden lautakunnan aiemmin tekemien kioskipaikkoja koskevien päätösten mukaan tarjosten valintaperusteena tulee ensisijaisesti käyttää palvelutarjonnan laajentamista ja toissijaisesti hintaa. Sopimuskaudella 2021-2028 valintakriteerinä käytetään ainoastaan tarjottavaa vuokraa, koska kunkin kilpailutettavan kioskipaikan ydintoiminta on määritelty etukäteen joko grilli- tai jäätelökioskitoiminnaksi. Lisäksi markkinoiden katsotaan riittävästi ohjaavan kunkin kioskipaikan palvelutarjontaa, joten hinnan lisäksi ei nähdä tarvetta muille kilpailutuskriteereille.

Vuokrasopimukset tehdään määräaikaisina 1.1.2021 alkaen sopimuskauden päättymiseen saakka 31.12.2028 kuuden kuukauden irtisanomisajoin. Verrattain pitkä sopimuskausi mahdollistaa alkuinvestointien



11.02.2020

poistojen jaksottamisen useamman vuoden ajalle ja näin edesauttaa toiminnan suunnittelun ja toiminnan pitkäjänteisen kehittämisen.

Kioskitoiminnan tulee täyttää rakennusvalvonnan määrittelemät kaupunkikuvalliset kriteerit. Tyyppihyväksytyt kioskit eivät edellytä rakennusvalvonnan toimenpidelupaa. Tarkemmat sopimusehdot määrittyvät vuokrasopimuksen mukaisesti. Muilta osin noudatetaan kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 § 238 vahvistamia periaatteita yleisten alueiden ja eräiden kaupungin omistamien maa-alueiden tilapäisestä käytöstä.

Toimivalta

Hallintosäännön 10. luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää, hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Iiro Grönberg, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37192
iiro.gronberg(a)hel.fi
Antti Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39748
antti.makinen(a)hel.fi
Heli Hietala, lakimies, puhelin: 310 21642
heli.hietala(a)hel.fi

Liitteet

1 Nykyiset jäätelö- ja grillikioskipaikat toimenpiteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.02.2020 § 55

Kaupunkiympäristölautakunta 28.01.2020 § 49



§ 75

Meri-Rastilan itäosa, asemakaavan muutosehdotus (nro 12571) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2019-007132 T 10 03 03

Hankenumero 4730_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 21.1.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54112, 54210-54212, 54214-54216 ja 54230 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu- ja vesialueita. (muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet luonnosvaiheen jälkeen esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- olla perimättä kaavoitusmaksua tontin haltijoilta
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että kaavan loppuvalmistelussa huolehditaan siitä, että kaikki tarvittavat luontoselvitykset tehdään, niiden tulokset huomioidaan ja että ne ovat asianmukaisesti osa vuorovaikutusta.



Lisäksi lautakunta edellyttää jatkosuunnittelussa huomioimaan yleiskaavan kaupunkiluonto-teemakartan mukaiset viheryhteydet ja niiden kehittämisen edelleen kaava-alueella.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

Palautusehdotus:

Noora Laak: Lautakunta palauttaa asemakaavan valmisteluun korttelin 54165 pinta-alan pienentämiseksi sen eteläosasta. Muutos mahdollistaisi Pohjavedenpuiston pohjoisosan säilymisen yhtenäisenä viheralueena arvokkaine avokallioineen.

Kannattaja: Mia Haglund

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että kaavan loppuvalmistelussa huolehditaan siitä, että kaikki tarvittavat luontoselvitukset tehdään, niiden tulokset huomioidaan ja että ne ovat asianmukaisesti osa vuorovaikutusta.

Kannattaja: Jape Lovén

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lautakunta edellyttää jatkosuunnittelussa huomioimaan yleiskaavan kaupunkiluonto-teemakartan mukaiset viheryhteydet ja niiden kehittämisen edelleen kaava-alueella.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen ja Jape Lovénin vastaehdotukset.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Lautakunta palauttaa asemakaavan valmisteluun korttelin 54165 pinta-alan pienentämiseksi sen eteläosasta. Muutos mahdollistaisi Pohjavedenpuiston pohjoisosan säilymisen yhtenäisenä viheralueena arvokkaine avokallioineen.



11.02.2020

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kalleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 11 - 2.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti (kaavoitus), puhelin: 310 37029

[linda.wiksten\(a\)hel.fi](mailto:linda.wiksten@hel.fi)

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (kaavoitus), puhelin: 310 37308

[tuukka.linnas\(a\)hel.fi](mailto:tuukka.linnas@hel.fi)

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 20355

[janne.antila\(a\)hel.fi](mailto:janne.antila@hel.fi)

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37137

[johanna.iivonen\(a\)hel.fi](mailto:johanna.iivonen@hel.fi)

Elise Lohman, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu)

[elise.lohman\(a\)hel.fi](mailto:elise.lohman@hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

Pekka Leivo, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37388

[pekka.leivo\(a\)hel.fi](mailto:pekka.leivo@hel.fi)

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit), puhelin: 310 38800

[pirjo-liina.koivusaari\(a\)hel.fi](mailto:pirjo-liina.koivusaari@hel.fi)

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (vuorovaikutus), puhelin: 310 37436

[tiina.antila-lehtonen\(a\)hel.fi](mailto:tiina.antila-lehtonen@hel.fi)

Mikko Uro, viestintäsuunnittelija (viestintäpalvelut), puhelin: 310 37394

[mikko.uro\(a\)hel.fi](mailto:mikko.uro@hel.fi)

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 kartta, päivätty 21.1.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 selostus, päivätty 21.1.2020
- 5 Havainnekuva, 21.1.2020
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7017)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.1.2020 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistioita
- 9 Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
- 10 Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset



- 11 Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000-alueeseen, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisu- ja, 05/2019
- 12 Vuosaaren toimitilaselvitys, Colliers International Oy, 11/2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 21.1.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54112, 54210-54212, 54214-54216 ja 54230 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu- ja vesialueita. (muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet luonnosvaiheen jälkeen esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä



- olla perimättä kaavoitusmaksua tontin haltijoilta
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan osa-alueen 1990-luvun alussa rakennetun kerrostaloalueen itäosaa ja Ison Kallahden puistoa sekä Kallahden osa-alueen länsiosan viheralueita Pohjavedenpuistoa ja Ullaksenpuistoa sekä asuinalueiden sisäisiä katualueita. Kaavahanke on osa Meri-Rastilan kaupunki uudistusta, jossa uutta rakentamista, puistojen ja katualueiden sekä julkisten palvelujen ja palvelutilojen kehittämistä on suunniteltu laaja-alaisesti ja asukkaita monipuolisesti osallistaen. Kaavahanke on käsittänyt luonnosvaiheeseen saakka koko kaupunki uudistusalueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan (Meri-Rastilan länsiosa ja Meri-Rastilan itäosa).

Kaavahankkeen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien yhteydessä, korostaa alueen vahvuuksia ja mahdollistaa arjen palvelujen kehittyminen.

Alueelle on suunniteltu uutta asuin- liike- ja palvelurakentamista viheralueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille. Asemakaavan muutokseen sisältyy joitakin purkavan uusrakentamisen hankkeita, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamutoshakemuksia.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala 141 765 k-m², josta olemassa olevaa asuntorakentamista on 31 515 k-m² ja uutta asuntorakentamista on 96 200 k-m², olemassa olevia julkisia palveluita on 9 000 k-m² ja uusia julkisia palveluita on 3 500 k-m² sekä uutta liiketilaa on 1 050 k-m².

Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, on asuntorakentamisen lisäys 87 790 k-m², julkisten palveluiden lisäys 1 900 k-m² ja liiketilojen lisäys 460 k-m².



Uusien ja uudistuvien asuin- ja pysäköintitonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $et=1,4$. Kaava-alueen kaikkien tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $et=0,96$. Asukasmäärän lisäys on noin 2 000.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7017), jonka mukaan Meri-Rastilan tie ja ympäröivät katutilat on päivitetty vastaamaan eri kulkumuotojen tilantarvetta ja kaupungin nykyisiä liikennesuunnitteluperiaatteita. Kaava-alueen kokoojakaduille on suunniteltu yksisuuntaiset pyöräkaistat. Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty Meri-Rastilan tiellä ja Leikosaarentiellä runkolinjan tehostamiseksi ja sijoittelua on tarkistettu turvallisuuden parantamiseksi. Pohjanvedenpuiston ympäristöön rakentuu uusia tonttikatuja täydennysrakentamisen myötä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tiivistyvä kaupunkirakenne metroaseman ja runkolinjan yhteydessä tukee kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen käyttöä, sekä edesauttaa palveluiden kehittymistä alueella ja asumisen hallintamuotojen monipuolistumista. Kaavamuutos vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan merkittävästi. Uuden rakentamisen tehokkuus ja kerrosluvut ovat korkeampia kuin olemassa olevan kaupunkirakenteen. Kaavahankkeen ratkaisu tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraverkostoon ja sen yhdyskuntataloudelliset kustannukset ovat kohtuuhintaiset verrattuna uudisalueisiin.

Uudet korttelialueet pienentävät kaikkia viheralueita laidoiltaan, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa viheraluerakenteen rungon säilymisen ja viheralueiden toiminnallisen kehittämisen ja turvaa merkittävien luontoarvojen säilymisen. Viheralueiden nykyinen metsäinen, kulttuurinen ja meren läheinen luonne pyritään säilyttämään kaavaratkaisujen avulla osana alueen identiteettiä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 11.4.2017 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1989–2012. Kaava-alueella on nykyään noin 40 000 k-m² asuinrakentamista, joka on pääosin kerrostalorakentamista ja noin 11 000 k-m² julkisia palveluita. Kortteli tehokkuus vaihtelee 0,4 ja 0,7 välillä. Kaava-alueella asuu noin



1 200 asukasta. Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen kortteli-, puisto- ja katualueet ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavahankkeeseen on sisällytetty kaavamuutoshakemusten johdosta suunniteltuja osa-alueita, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Kaavahankkeeseen on myös sisällytetty tontteja, jotka varattiin toteutettavaksi kumppanuuskaavoituksella. Lisäksi kaavahankkeeseen kuuluva kortteli on ollut mukana Asuntoreformi Helsinki –Asuminen 2020 -kilpailussa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (11/2019) ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja aukiot	7 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	1 milj. euroa
Julkiset rakennukset / palvelut	9 milj. euroa
Teknisen huollon verkosto	3,6 milj. euroa
Yhteensä	n. 20 milj. euroa

Kadut ja aukiot pitää sisällään kaavamuutoksesta katuihin ja aukioihin kohdistuvien rakennustöiden kustannukset kaava-alueella.

Julkiset rakennukset ja palvelut sisältävät kaavoitettavalle alueelle suunnitellun palvelurakennuksen rakentamiskustannukset. Rakennuskustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä. On huomiotavaa, että rakennus palvelee tätä kaava-aluetta laajempaa kokonaisuutta.

Puistot sekä virkistysalueet sisältävät kaava-alueelle toteutettavien puistojen sekä virkistysaluevyöhykkeiden kustannukset. Puistojen kustannusarvio perustuu pääosin kaava-alueesta laadittuun Meri-Rastilan Kaupunki uudistus - Puistojen yleissuunnitelmaan (Loci Maisema-arkkitehdit, 2018).

Kustannusarviossa ei ole huomioitu purettavien rakennusten purkukustannuksia eikä myöskään liikenteen väliaikaisratkaisuja.

Kaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvä rakennusoikeuden arvo on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaamaa.

Kaavanmukaisen kokonaiskerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 60–70 miljoonaa euroa.



11.02.2020

- Josta kaavassa esitettävän uuden, osittain purkavalla saneerausella saatavan, kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 50–55 miljoonaa euroa.
- Olemassa olevan ja pysyvän kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 10–15 miljoonaa euroa.

Koko aluetta koskeva laaja kaavamuutos on käynnistetty kaupungin toimesta ja on ollut kustannustehokasta ja kaupungin edun mukaista saada alueella sijaitsevat yksityisten hallinnoimat tontit mukaan kaavamuutokseen. Koko aluetta koskeva kaupunkiuudistus on pyritty tekemään laaja-alaisesti ja yhtäaikaaisesti. Kaupunki on maanomistaja kyseisillä tonteilla. Tonttien haltijoilta ei peritä kaavoitusmaksua.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seurakuntayhtymä
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Uudenmaan liitto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- keskushallinto

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat mm. kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytysten huomioimiseen ja kaavaratkaisun toivottiin tukevan uusien ja olemassa olevien rakennusten energiatehokkuustavoitteita, metroluikenteen aiheuttaman melu- ja värinähaitan huomioimiseen, julkisen taiteen tuomiseen alueelle, ranta-alueiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden aluei-



den huomioimiseen, palvelutila- ja palveluverkon uudistumismahdollisuuksien ja tilavarauksien huomioimiseen, nuorten harrastusmahdollisuuksiin, katualueiden ja Haruspuiston uudistamistarpeisiin, erityisryhmien asuntoryhmien sijoittamistarpeisiin sekä hulevesistrategian, Natura-alueen, luontokohteiden, virkistysyhteyksien, pohjavesialueen ja liikenteen haittojen huomioimiseen suunnittelussa. Kaupunkirakenteen tiivistymistä metroaseman läheisyydessä ja kaupunkiuudistus -toimintamallia Meri-Rastilassa pidettiin yleisesti ottaen hyvinä lähtökoh-
tina.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusalat ja kerrosluvut tukevat kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Nuorten toiminnoille on kaava-alueella puistoissa varattu tilaa. Kaavassa on hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä. Luontokohteet, Natura-alue ja pohjavesialue on huomioitu suunnittelussa. Viihtyisä asuinympäristö sekä huvilarakennusten suojelu ja puistoympäristön luonne on huomioitu kaavatyössä. Virkistysyhteydet ovat olleet lähtökohtana kaavaratkaisussa. Erityisryhmien asuminen on mahdollistettu kaavaratkaisussa. Metron ja Liikenteen melu ja metron aiheuttama ääri-
nä on huomioitu rakennusten melumääräyksillä. Kaavahanke sisältää uuden tontin, joka mahdollistaa 250-paikkaisen päiväkodin alueelle. Nykyisille pienempien yksiköiden päiväkotitonteille on mahdollistettu asuinrakentaminen tulevaisuudessa. Katujen mitoitus ja puistojen toiminnalliset tilavaraukset on huomioitu kaavassa. Johtosiirtojen määrä on pyritty minimoimaan.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomais-
ten kannanotot kohdistuivat mm. kaukolämpöjohtojen siirtoihin ja rakentamiseen, liikennesuunnitelmassa esitettyihin pyöräteihin ja kadunvarsipysäköintiin, infrarakentamiseen sekä viemäritunnelin ja kierrätyspisteen huomioimiseen, olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, rakennusalojen joustavuuteen, rakennustyyppeihin, pihatilojen riittävään mitoitukseen, asuinkortteleiden kaavamerkintöihin, pelastusreitteihin, rakennusten kerroslukuihin, pihakansiin, puistojen ja katu-
alueiden tilavarauksiin sekä koulujen laajentumistarpeisiin. Nostettiin esiin myös prosenttiperiaatteen soveltaminen alueella julkisen taiteen teosten tuottamiseksi, rakentamisen energiatehokkuuden, uusiutuvan energian tuottamisen huomioiminen, viherkerroinmenetelmä, luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen sekä viheryhteydet ja asumisen hyvän ilmanlaadun ja melulta suojautumisen varmistaminen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pysäköinti on sijoitettu riittävän etäälle risteyksistä ja lumitilat on huomioitu liikennesuunnitelmassa. Viemäritunneli on huomioitu mitoituksella ja kaavamääräyksin. Kaavaratkaisun lähtökohdina on pidetty alueen alkuperäisen asemakaavan periaatteita ja rakennukset on sovi-



11.02.2020

tettu alueella vanhaa rakennetta kunnioittaen niin kerroslukujen kuin kaupunkirakenteen osalta, myös julkisivumääräyksillä pyritään yhdistämään vanha ja uusi rakentaminen toisiinsa. Rakennusalat on mitoitettu joustaviksi, pihatiloja on väljennetty joissakin kortteleissa kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, pelastusreitit on tutkittu ja kerroslukuja on muutettu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen mahdollistamaan paremmin kohtuuhintainen asuntotuotanto. Pysäköinti on pääosin ratkaistu pysäköintitaloilla. Ison Kallahden puiston asemakaavamerkinnot on muutettu VU-alueesta siten, että VU -merkintä on jätetty lähinnä nykyisten urheilukenttien ja uimarannan alueelle ja muu puisto on esitetty VP -alueeksi. Ison Kallahden puiston huviloiden suojelumääräystä on tarkennettu. Rakentamisen ja viheralueiden rajapinnat on suunniteltu avoimen korttelirakenteen periaatteilla ja kaavamääräyksissä on kielletty aitojen rakentaminen puistojen suuntaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa viherrakenteen ydinrunгон säilymisen ja kytkeytymisen, ja viherrakenteen rooli on kaava-alueella jatkossakin merkittävä. Kaavaratkaisuilla mahdollistetaan myös viheralueiden toiminnallinen kehittäminen virkistykseen kannalta. Kaavassa on esitetty uusia reittejä kallioalueille, joilla on tarkoitus ohjata kävelyä tavanomaista puistoreittiä kevyemmällä ja luonnonmukaisemmalla reitillä. Myös rakennetumpien reittien verkostoa on kaavassa esitetty sujuvoitettavaksi, nämä toimet ehkäisevät maanpinnan kulumista. Prosenttitaitteen soveltamista alueelle harkitaan tontinluovutuksen yhteydessä. Kaavaan on lisätty määräyksiä uusiutuvan energian tuotannosta ja viherkertoimesta.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat rakentamisen määrään ja sen sijoittumiseen, viheralueisiin, rakentamisen luonteeseen, palveluihin, kestäväan kehitykseen, rakentamiseen Meri-Rastilan ympäristössä, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä kaavaprosessiin. OAS:ssa määriteltyä rakentamisen määrää pidettiin monissa mielipiteissä liian suurena alueelle. Viheralueiden pienentymistä pidettiin huonona ratkaisuna. Useissa mielipiteissä oli mainittu kohtia jonne rakentaminen ei sovi ja minne se sopisi. Erityisesti Ison Kallahden puiston ranta-alueita pidettiin epäsopivana rakentamiselle ja ostarin ympäristöön nähtiin sopivan korkeakin rakentaminen. Mielipiteissä toivottiin, että kaavaratkaisu arvostaa Meri-Rastilan alkuperäisen asemakaavan ideoita ja mittakaavaa. Toisissa mielipiteissä toivottiin, että rakentaminen on mahdollisimman korkeaa, jotta viheralueita säästyy. Torin ympäristöä ja liikuntamahdollisuuksia toivottiin kehitettävän. Mielipiteissä käsiteltiin mm. tonttikohtaisen lisärakentamisen mahdollisuuksia ja uusien asuintalojen hallintamuotoja. Palvelujen riittävydestä sekä infrarakenteen ja julkisen liikenteen kantokyvystä oltiin huolestuneita. Ekologisia ja kestäväan kehityksen mukaisia kaavaratkaisuja peräänkuulutettiin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 28 kpl.



Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentaminen on sijoitettu hienovaraisesti viheralueiden luonteet ja rajautuminen huomioiden. Periaatteena on tiivistää katujen varsia ja säästää viheralueilla tärkeät virkistysreitit ja asukkaille olennaisimmat paikat, kuten tietyt kallioalueet ja Ison Kallahden puiston rantavyöhyke. Pohjavedenpuiston suunnittelun periaatteena on keskeisimpien kallioalueiden säästäminen ja geologisten kohteiden huomiointi. Rakentamisen sijoittamisesta on käyty useaan otteeseen keskustelua alueen asukkaiden kanssa ja sopivia paikkoja on tutkittu työpajoissa ja karttakyselyiden avulla. Rakentamisen sijoittelussa asukasvuorovaikutuksella on ollut suuri vaikutus. Kaavaratkaisussa säästetään Pohjavedenpuiston metsäinen luonne (VL-merkintä). Osa Ison Kallahden puistosta saa VU –merkinnän (Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue) sijasta VP –merkinnän (Puisto), jolloin tarkoitus on kehittää puiston länsiosaa vanhojen viljojen puutarhamaista luonnetta korostavaksi puistoalueeksi ja itäosaa ja rantaa liikuntatoimintoihin keskittyväksi alueeksi. Ison Kallahden puiston puustoa säilytetään ja ranta sekä kallioalueet säilyvät luonnonmukaisina. Virkistysyhteydet ovat suunnittelussa olleet tärkeä lähtökohta ja kaava antaa niiden kehittämiselle hyvät mahdollisuudet. Alueen ja alueen läheiset luontoarvot turvataan ja Kallahden Natura-alueesta on tehty Natura-selvitys. Alueen suunnittelun lähtökohtana on ollut alkuperäisen kaavan ideat. Suunnitelmassa niitä on tuotu esiin ja korostettu. Uuden rakentamisen pysäköinti on lähtökohtaisesti suunniteltu rakenteelliseksi. Taloyhtiöille on annettu tietoa täydennysrakentamisesta ja tehty avustavaa suunnittelua ja laskelmia tonttien mahdollisuuksista. Suunnittelussa pihapiirien viihtyisyys on huomioitu. Haastavia maastonmuotoja on huomioitu rakennusten ja katujen sijoittelulla. Uutta asuinrakentamista säädellään kaavamääräyksillä, jotka liittyvät yhteistiloihin, asuntokohtaisiin ulkotiloihin, yhteisiin ulkotiloihin, kattoterrasseihin ja julkisivukäsittelyyn.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, rakentamiseen Vuosaaren ympäristössä, rakentamisen määrään, sijoittumiseen ja korkeuteen, rakennusten esteettisyyteen, julkisivuihin ja piharatkaisuihin, olemassa olevien rakennusten osalta purkamiseen, tonttikohtaiseen lisärakentamiseen ja kaupunkikuvan elävöittämiseen, palveluihin, muutoksiin erityisesti päiväkotien osalta, asumisen hallintamuotoihin, kaavan aiheuttamiin muutoksiin viheralueilla, viher- ja jalankulkuyhteyksiin, viheralueiden ja aukoiden kehittämiseen jatkosuunnittelussa, kaavan aiheuttamiin häiriötekijöihin, kuten liikennemelu, saasteet ja turvallisuus, rakentamisen vaiheistukseen, aikataulutukseen ja taloudelliseen kokonaisuutaloon sekä kaavaprosessiin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 18 kpl. Lisäksi verkkokeskusteluun kirjattiin 121 kommenttia kaavaluonnoksesta ja 25 kommenttia liikennesuunnitelman luonnoksesta.



Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. siten, että uusi rakentaminen on yleiskaavan mukaisesti tehokasta ja purkava täydennysrakentaminen mahdollistetaan useissa alueen kohteissa. Asukkaiden näkymät on huomioitu mahdollisimman hyvin, esimerkiksi piste-mäisellä rakennusmassoittelulla sekä matalien ja korkeiden rakennusosien vaihtelulla. Varjoisuus on tutkittu. Pysäköinnin yhteisjärjestelyjä on tutkittu ja niitä pyritään soveltamaan. Tonttikohtaisen lisärakentamisen edistämistä on kehitetty ja kehitetään edelleen. Vanhusten asu-mispalvelujen sijoittuminen alueelle mahdollistetaan osana asuinrakentamista. Meri-Rastila ei ole työpaikkarakentamisen painopistealueita, mutta kaavassa mahdollistetaan joidenkin uusien työpaikkojen syntyminen kivijalkaliiketilojen ja uuden palvelurakentamisen ansiosta. Asu-misen hallintamuotojen monipuolistuminen mahdollistetaan, sillä kaavaratkaisu ohjaa laadukkaaseen asuntotuotantoon. Kaavassa sääste-tään tärkeimpiä viheralueita ja alueen reitistö on ollut suunnittelun läh-tökohtana. Viheralueisiin kohdistuvaa rasi-tusta lievennetään reitistön selkeyttämisellä ja kehittämisellä. Kaavaratkaisussa on huomioitu yleiskaavan liitekartan kehitettävä metsäverkostoyhteys ja pohjavesialue sekä pääosin Pohjavedenpuiston geologiset kohteet. Ison Kallahden puiston perinneympäristö säilytetään ja sitä on mahdollista kaavan puitteissa kehittää. Koululaisten käyttämiä reittejä on tarkasteltu liikennesuunnittelun yhteydessä, niiden toimivuus on tarkemmalla suunnitel-lutasolla ratkaistavissa. Kaavaehdotusvaiheessa on suunniteltu pysä-köinnin ratkaisut tarkemmin, tarkennettu julkisivujen kaavamääräyksiä, selvitetty yhteistilan mahdollisuuksia ja tarkennettu palvelutilatarpeita. Viheralueiden ja aukioiden kehittämisen ideointi sekä tarkennettu lii-kennesuunnitelma on tehty samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa. Havainnollistavia 3D-kuvia on tuotettu lisää.

Lisäksi kirjaamoon on saapunut erillisiä mielipidekirjeitä kaavaluonnok-sen nähtävilläolon jälkeen 10 kpl, joista kaksi saapui kaavaluonnoksen ollessa käsiteltävänä ja kahdeksan kaavaehdotuksen valmistelun aika-na. Kirjeissä esiin nousi mm. se, että vuorovaikutustyötä on tehty paljon ja kommentit ovat vaikuttaneet mm. viheralueille rakentamisen mää-rään. Toisaalta nähtiin, että Kallahden asukkaita ei ole osallistettu riittä-vän hyvin suunnitteluun. Kaava-alueella toivottiin, että Pohjavedenpuis-to ja Ullaksenpuisto säilytettäisiin kokonaisuudessaan tai paremmin luonnonmukaisina lähivirkistysalueina. Kaava-alueen läheisyydessä toivottiin, että Rastilan rannan rakentamisesta luovuttaisiin ja yleisesti alueen metsiä säilytettäisiin. Nostettiin esiin kysymys koordinoidaanko ja suunnitellaanko Vuosaaren kaavahankkeita kokonaisuutena. Suunni-telmasta toivottiin, että pysäköintiä toteutettaisiin mahdollisimman vä-hän. Pysäköintitaloja ei nähty toivottuina rakennuksina. Yrityksille kai-vattiin lisää tiloja. Palvelujen ja infrastruktuurin riittävydestä sekä poh-javesialueelle rakentamisesta oltiin huolestuneita. Purkamista toisaalta



kannatettiin kaupunkikuvallisista syistä ja toisaalta vastustettiin kaupunkikuvallisista ja kulttuurihistoriallisista syistä. Toivottiin purettavien rakennusten dokumentointia. Purkamisen ja rakentamisen hiilijalanjäljestä ja pitkäaikaisesta häiriöstä alueella oltiin huolestuneita. Mielipiteissä pohdittiin myös saadaanko purkamalla todella muutettua asuminen hallintamuotojakaumaa ja minne purettavien rakennusten asukkaat muuttavat sekä kuinka kaikista muutoksista kyetään tiedottamaan riittävän hyvin, alueen monikulttuuriset asukkaat huomioiden. Suunnitelmista toivottiin enemmän havainnollistavaa kuvamateriaalia.

Mielipiteet on otettu huomioon Meri-Rastilan itäosan kaavatyössä seuraavilla tavoilla: Kaavan osaksi on saatu uusia purkavan uusrakentamisen hankkeita ja näin ollen rakentamista on vähennetty viheralueiden reunoilla. Uusien rakennusten sijoittelua on tarkennettu niin, että rakentaminen aiheuttaa vähemmän häiriötä olemassa olevien asuntojen näkymille. Kaavaratkaisussa on huomioitu olemassa olevan rakentamisen ominaispiirteet ja tuotu niitä osaksi uutta rakentamista mm. massoitellun ja julkisivuväriytyksen keinoin. Kaavassa on useita määräyksiä, jotka varmistavat uusien asuin- ja pysäköintirakennusten kaupunkikuvallista ja asumisen laatutasoa, esimerkiksi asumisen yhteistiloihin liittyen. Lisäksi rakentamisen laadukkuutta on edistetty järjestämällä alueella Asuntoreformi 2020 –arkkitehtuurikilpailu ja muutamat korttelit on suunniteltu kumppanuuskaavoitus-prosessina. Kumppanuuskaavoitus on mahdollistanut kortteleiden suunnittelun tavanomaista tarkemmalla mittakaavalla ja näin on löytynyt laadukkuutta lisäävät kaavaratkaisut haasteelliseen rinnemaastoon. Pysäköintitalojen kaupunkikuvallista vaikutusta on hälvennetty mm. siten, että yksi pysäköintitaloista on sijoitettu Vuotien liikennealueelle, rinteeseen upottaen, ja asetettu rakennukselle julkisivumääräykset, jotka maisemoivat sen Vuotien kivikorein porrastuvaan maisemaan. Muut pysäköintitalot ovat mitoitukseltaan tavanomaisia pysäköintitaloja pienempiä ja niitä koskee julkisivumääräykset, jotka sulauttavat ne ympäristöönsä ja estävät häikäisevien, kirkkaiden valojen asentamisen. Pysäköintitalot edistävät kaikkien kaavassa määriteltyjen autopaikkavähennysten hyödyntämistä. Puistojen kaavallisia ratkaisuja on tarkennettu puistojen yleissuunnitelman kautta ja saatu mm. toimivampi reittiverkosto ja toimintojen sijoittuminen. Kaavaratkaisu lisää alueelle hieman työpaikkoja, mutta pääasiassa aluetta kehitetään yleiskaavan mukaisesti asuinalueena. Rakentamisen ja asumisen hiilijalanjälkeä pienennetään mm. velvoittamalla rakentamaan osa uusista rakennuksista puurakenteisina ja uusituvan energian tuotanto on huomioitu kaavamääräyksin. Kaikille asuinkerrostalotonteille tulee soveltaa Helsingin viherkerrointa, jonka avulla pyritään säilyttämään ensisijaisesti olemassa olevaa kasvillisuutta ja suosimaan vettä läpäiseviä materiaaleja. Edellä mainitun lisäksi tontit pyritään sovittamaan olemassa olevaan ympäristöön mahdollisimman hyvin kaava-



11.02.2020

määräyksien avulla esim. tonttien metsäisyyttä vaalimalla ja tonttirajoja koskevilla määräyksillä. Lisäksi pysäköintitalojen, palvelurakennusten ja asumisen tontteja ohjataan viherkattomääräyksin ja muilla vehreyttä edistävillä kaavamääräyksillä. Joitakin maisemallisesti keskeisiä kallio-alueita on määrätty säilytettäväksi tonteilla. Kaavaratkaisuja havainnollistavaa kuvamateriaalia on tuotettu kaavaehdotuksen osana.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti (kaavoitus), puhelin: 310 37029
linda.wiksten(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (kaavoitus), puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Elise Lohman, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu)
elise.lohman(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi



11.02.2020

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit),
puhelin: 310 38800

pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (vuorovaikutus), puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

Mikko Uro, viestintäsuunnittelija (viestintäpalvelut), puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 kartta, päivätty 21.1.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 selostus, päivätty 21.1.2020
- 5 Havainnekuva, 21.1.2020
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7017)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.1.2020 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistioita
- 9 Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
- 10 Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000-alueeseen, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
- 11 Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisu- ja, 05/2019
- 12 Vuosaaren toimitilaselvitys, Colliers International Oy, 11/2018

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola



11.02.2020

Asia/4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.02.2020 § 57

Kaupunkiympäristölautakunta 21.01.2020 § 29

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.12.2019 § 69



§ 76

Itäkeskuksen Jokerikorttelin asemakaavan muutosehdotus (nro 12633) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-010884 T 10 03 03

Hankennumero 0750_14

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 4.2.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelia 45172 sekä raideliikenne- ja katualueita (muodostuva uusi kortteli 45057)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - YIT Suomi Oy: 30 000 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaavamääräyksissä ja prosessissa tulee riittävällä tavalla varmistaa hankkeen kävely-ympäristön, katutilan, julkisen liikenteen laituritilojen ja rakennuksen arkkitehtoninen laatu ja viihtyisyys.

Kaupunki pyrkii varmistamaan alueen muussa kehittämistyössä liityntäpysäköinnin riittävän tarjonnan Itäkeskuksen itäpuoleisella alueella.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia



11.02.2020

muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Mikko Näveri. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Kaupunki pyrkii varmistamaan alueen muussa kehittämistyössä liityntäpysäköinnin riittävän tarjonnan Itäkeskuksen itäpuoleisella alueella.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaavamääräyksissä ja prosessissa tulee riittävällä tavalla varmistaa hankkeen kävely-ympäristön, katutilan, julkisen liikenteen laituritilojen ja rakennuksen arkkitehtoninen laatu ja viihtyisyys.

Kannattaja: Osmo Soininvaara

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman ja Anni Sinnemäen vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (tekniikaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 kartta, päivätty 4.2.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 selostus, päivätty 4.2.2020
- 5 Jokerikortteli Punos, viitesuunnitelma
- 6 Jokerikortteli Punos, pysäköintiselvitys
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7024)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 4.2.2020
- 10 Osa päätöshistoriaa



11.02.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 4.2.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelia 45172 sekä raideliikenne- ja katualueita (muodostuva uusi kortteli 45057)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

– YIT Suomi Oy: 30 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Itäkeskuksen metro- ja bussiaseman aluetta, jota on kehitys- ja kaavahankkeen yhteydessä päätetty kutsua Itäkeskuksen Jokerikortteliksi alueelle 2020-luvulla rakennettavan pikaraitiotie Raide-Jokerin päätepysäkin mukaan. Kaavan muutosalue ulottuu teknisluontoisten muutosten osalta myös Jokerikorttelin ulkopuolelle.

Helsingin kaupunki kutsui keväällä 2018 kumppaneita kehittämään Itäkeskuksen Jokerikorttelin aluetta. Ilmoittautuneita oli kolme. Suunniteluvarausta esitettiin toukokuussa 2019 YIT Suomi Oy:n ja Sato-Asunnot Oy:n muodostamalle konsortiolle korttelin toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Suunnitteluvarauksesta päätettiin kaupunginhallituksessa 19.8.2019. YIT Suomi Oy / Punos on tehnyt kaavamuu-toshakemuksen lokakuussa 2019.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja monipuolisten toimintojen, kuten liike-, toimisto-, palvelu- ja majoitustilojen sekä asuntojen rakentamisen itäisen Helsingin tärkeimmässä joukkoliikenteen solmukohtassa. Kaavamuu-tos mahdollistaa lisäksi alueella olevan joukkoliikenneterminaalin uusimisen ja siten joukkoliikennepalveluiden laatutason nostamisen.

Alueelle on suunnitteilla monitoimintainen rakennus, jonka ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee joukkoliikenteen uusi lippuhalli ja siihen liit-tyviä muita tiloja kuten liiketiloja. Toisessa kerroksessa sijaitsee liike-, palvelu- ja toimistotiloja. Toisen kerroksen yläpuolelle sijoittuu asuntoja ja hotellin tiloja sekä laaja kattopiha asukkaiden käyttöön. Rakennuk-sen muodostamaan katutason katettuun ulkotilaan sijoittuu bussien ja Raide-Jokerin laitureita. Rakennuksen ja katutason kansirakenteen alapuolella sijaitsee nykyinen metroaseman laiturialue ja pysäköinnin ti-loja, joita on yläpuolisen hankkeen johdosta muutettava rakenteiden osalta ja osittain muutettava tekniikan ja varastoinnin tiloiksi.

Kaavan muutosalueeseen kuuluu uuden hybridikortteli lisäksi viereinen toimistotalotontti ja melko laajalti katu- ja raideliikennealueita lähinnä teknistä syistä.



Uudessa hybridikorttelissa on rakennusoikeutta yhteensä 37 780 k-m², josta asuntokerrosalaa on enintään 19 000 k-m². Toimitilakerrosalasta 1580 k-m² on varattu katutasossa liikenneterminaalin odotustiloille, matkustajapalvelutiloille ja yleisessä käytössä oleville läpikulkukäytävillä. Viitesuunnitelman mukaan toimitilakerrosalasta noin 5 700 k-m² toteutuisi hotellina. Uuden hybridikorttelin tehokkuuslukema on $e=2,7$ ja arvio asukasmäärästä 500.

Uuden hybridikorttelin suunnitelmaluonnos perustuu voimassa olevista laskentaohjeista poikkeavaan autopaikkojen määrään. Kohde on hakijan laatiman pysäköintiselvityksen mukaan asuntojen osalta vähäautoinen (84 ap laskentaohjeiden mukaisen vähimmäismäärän 136 sijasta) ja toisaalta hotellia varten varaudutaan laskentaohjeita suurempaan autopaikkamäärään (100 ap laskentaohjeiden mukaisen enimmäismäärän 32 sijasta). Hotellia varten varattavien paikkojen määrä tosin voi muuttua alhaisemmaksi, kun todellinen käyttöaste selviää. Liityntäpysäköintin autopaikkojen määrä on muutoksen johdosta laskemassa nykyisestä 430 paikasta 200 paikkaan. Liityntäpaikkojen määrän laskuun vaikuttaa uuden maankäytön autopaikkatarpeiden lisäksi olevan pysäköintilaitoksen läpi ulotettavien uusien porrashuoneiden ja pystyrakenteiden toteuttaminen sekä parkkiruutujen leveyksien ajanmukaistaminen. Jos hotellin autopaikkatarve osoittautuu kaavavaiheen selvitystä pienemmäksi, liityntäpysäköintiin varattujen paikkojen määrää on mahdollista lisätä. Liityntäpysäköintiä koskevista ratkaisuista on neuvoteltu HKL:n kanssa.

Asemakaavassa autopaikkoja koskevista laskentaohjeista poikkeaminen on huomioitu ja mahdollistettu laskentaohjeiden yhteyteen lisätyllä määräyksellä, jonka mukaan ”autopaikkamäärästä on mahdollista poiketa erillisen pysäköintiselvityksen perusteella”. Selostuksen liitteenä on hakijan laatima pysäköintiselvitys.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7024), jonka mukaan kaavoitettavaan kortteliin rajoittuvien Marjanie-mentien, Turunlinnantien ja Itäkadun liikennejärjestelyt on tarkistettu. Marjanie-mentielle on esitetty etelästä pohjoiseen yksi lisäkaista autoliikenteen välityskyvyn parantamiseksi. Kadun länsireunalle on esitetty pyöräilyn tavoiteverkon mukainen pyörätieyhteys. Turunlinnantien länsipäähän rakennetaan linja-autotermiinalin saapumislaiturit ja pohjoisreunan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie levennetään ja muutetaan erotelluksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Itäkeskukseen metroaseman kohdalle voidaan toteuttaa kaupunkikuvallisesti näyttävä ja toiminnallisesti monipuolinen, nykyistä merkittävästi korkea-



tasoisempi joukkoliikennekeskus, johon kytkeytyy muita palveluita sekä merkittävä määrä uusia asuntoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Itäkeskuksen metroaseman läntinen lippuhalli- ja sosiaalitalarakennus (valmistunut 1982) ja sen ympärillä bussien tulo- ja lähtölaitureita. Bussiaseman ja lippuhallirakennuksen alapuolella on metroaseman laiturialuetta ja muuta metron rata-alueita. Molemmin puolin metroa on pysäköintilaitosten tiloja. Bussi- ja metroaseman ja Itäkadun välissä on vuonna 1985 valmistunut toimistorakennus.

Alueella on voimassa asemakaava useita asemakaavoja vuosilta 1961-1992.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (11/2019, alv 0) seuraavasti:

Katualueet	1,0 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0,5 milj. euroa
YHT	1,5 milj. euroa

Katualueet sisältävät liikennesuunnitelman mukaisten toimenpiteiden arvioidut kaupungille kohdistuvat rakennuskustannukset. Kustannukset sisältävät Marjaniementien sekä Turunlinnantien alueille kohdistuvat rakennustoimenpiteet.

Kunnallistekniikka sisältää Marjaniementiellä sekä Turunlinnantiellä yhdyskuntatekniseen verkostoon kohdistuvat uudelleen rakentamistoimenpiteiden kustannukset:

Vesihuolto	0,3 milj. euroa
Kaukolämpö	0,2 milj. euroa
YHT	0,5 milj. euroa



11.02.2020

Kustannukset sekä niiden jako tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä eri osapuolten kesken (kaupunki, hanke, raide-jokeri, HKL).

Liikennesuunnitelma sisältää lisäksi pyörätieverauksen Marjaniementien länsiosaan. Pyörätieverauksen kustannus ei ole tälle asemakaavalle kohdistuva kustannus.

Tässä kustannusarviossa ei ole esitetty raideliikennehankkeelle kohdistuvia kustannuksia tai HKL:lle kohdistuvia kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on AM ohjelman mukaisen rahoitus- ja hallintamuotojakautuksen mukaisesti arvioiden 15 - 20 milj. euroa. Johtuen rakenneteknisesti erittäin haastavasta rakentamispaikasta, korkeat perustamiskustannukset laskevat rakennusoikeuden arvoa. Huomioiden tontilla olevat rakennusoikeuden arvoa laskevat tekijät, jäljelle jäävä rakennusoikeuden arvo on noin 2 – 5 milj. euroa.

Tontille kohdistuvien rakennusoikeuden arvoa laskevien tekijöiden kustannusjako tarkentuu jatkosuunnittelussa eri osapuolten kesken (kaupunki, hanke, raide-jokeri, HKL).

On huomioitavaa, että tällä hankkeella on merkittävät positiiviset taloudelliset vaikutukset kaava-alueetta laajemmalle alueelle.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunginkanslia, aluerakentaminen

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat palo- ja pelastusturvallisuuteen, kunnallisteknisen verkoston huomioimiseen sekä joukkoliikenneterminaalin suunnitteluratkaisuihin ja mitoitukseen joukkoliikenteen resurssien kannalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä ja alueen jatkosuunnittelussa.



Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Raide-Jokerin ja metron aiheuttamiin meluhaittoihin ja jalankulun ja pyöräilyn sujuvien yhteyksien säilyttämiseen. Yhdessä mielipiteessä kyseenalaistettiin rakennushankkeen koko liian vaatimattomana (verrattuna Herttoniemen alueelle suunnitteilla olevaan rakentamiseen) ja esitettiin luonnosta korkeampaa rakentamista. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

[mikko.naveri\(a\)hel.fi](mailto:mikko.naveri(a)hel.fi)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347

[karri.kyllastinen\(a\)hel.fi](mailto:karri.kyllastinen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 kartta, päivätty 4.2.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 selostus, päivätty 4.2.2020
- 5 Jokerikortteli Punos, viitesuunnitelma
- 6 Jokerikortteli Punos, pysäköintiselvitys
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7024)
- 8 Tilastotiedot



11.02.2020

Asia/5

9 Vuorovaikutusraportti 4.2.2020
10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.02.2020 § 58

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 09.12.2019 § 70



§ 77

Sibeliuksenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Taka-Töölö

HEL 2020-000733 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Sibeliuksenpuiston puistosuunnitelman nro VIO 6058/1.

Hyväksyessään Sibeliuksenpuiston peruskorjaussuunnitelman lautakunta kehottaa varmistamaan yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa päiväkotitopeliuksen ulkoilumahdollisuudet puiston remontin aikana.

Lisäksi hyväksyessään Sibeliuksenpuiston peruskorjaussuunnitelman lautakunta kehottaa huomioimaan, että vilkkaaseen puistoon pitäisi saada kahvila. Tähän tarkoitukseen on käytettävissä mm 2 historiallisesti arvokasta huvilaa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Laura Rissanen: Hyväksyessään Sibeliuksenpuiston peruskorjaussuunnitelman lautakunta kehottaa varmistamaan yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa päiväkotitopeliuksen ulkoilumahdollisuudet puiston remontin aikana.

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Hyväksyessään Sibeliuksenpuiston peruskorjaussuunnitelman lautakunta kehottaa huomioimaan, että vilkkaaseen puistoon pitäisi saada kahvila. Tähän tarkoitukseen on käytettävissä mm 2 historiallisesti arvokasta huvilaa.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Laura Rissanen ja Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, puhelin: 310 38586
tomas.palmgren(a)hel.fi



11.02.2020

Asia/6

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6058-1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6058-1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6058-2
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Sibeliuksenpuiston puistosuunnitelman nro VIO 6058/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on Taka-Töölön kaupunginosassa sijaitseva peruskorjattava Sibeliuksenpuisto. Se on Kesäkadun, Merikannontien, Raja-saarentien, Välskärinkadun ja Sibeliuksenkadun rajaama puistoalue, jonka halki kulkee Mechelininkatu. Puisto on voimassa olevissa asemakaavoissa puistoaluetta (P ja VP). Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 9,8 hehtaaria.

Peruskorjauksen tavoitteena on kaupunkikuvallisesti laadukas, toimiva ja viihtyisä kaupunkipuisto. Nykytilanteessa puiston yleisilme on paikoin erittäin kulunut ja toiminnalliset osa-alueet kaipaavat päivitystä. Sibeliuksenpuiston peruskorjauksen tavoitteena on alueen ominaispiirteiden ja arvojen huomioiminen sekä joissain tapauksissa niiden ennallistaminen. Puiston suunnittelussa pyritään vastaamaan myös kasvavan turismin aiheuttamiin vaatimuksiin. Toteutuksessa pyritään korkeaan kaupunkikuvalliseen laatutasoon.

Sibeliuksenpuiston peruskorjaus tukee kaupunkistrategian tavoitetta keskustan vetovoimaisuuden ja viihtyisyyden lisäämisestä.

Suunnitelman sisältö



Sibelius-monumentin kulunutta ympäristöä uusitaan suuret kävijämäärät mutta myös historialliset näkökulmat huomioiden. Bussien jättöalueille tehdään kaarevat sisääntuloaukiot ja muotoa toistetaan monumentin edusaukiossa, joka voi toimia jatkossa myös pienten musiikkitapahtumien pitopaikkana. Monumentin läheisyydessä sijaitseva lampi ja uoma kunnostetaan, minkä lisäksi alempana puistossa 1950-luvulla sijainnut lampi palautetaan.

Muistumat puistoa edeltävistä huvila-ajoista nostetaan esiin. Pauligin huvilan ympäristöön palautetaan huvilapuutarhan vanhoja käytäviä. Miramarin huvilan muurit kunnostetaan. Puistosta tehdään uusi käytäväyhteys vieressä sijaitsevalle Villa Brävallalle.

Puiston pohjoisosassa sijaitseva leikkipaikka uusitaan nykyiselle paikalleen. Sibelius-monumentin muotoja toistaviin pyöreisiin leikkialueisiin sijoitellaan monipuolisesti välineitä niin isommille kuin pienemmillekin lapsille. Leikkipaikan taakse sijoitetaan pieni kuntoilupaikka. Mechelininkadun kulmaukseen, entisen minigolf-radan paikalle, sijoitetaan uusi koira-aitaus pienille koirille. Puiston vanhat näköalapaikat otetaan paremmin esiin uusien käytäväyhteyksin sekä poistamalla kylväytyntä kasvillisuutta.

Suunnittelualueelta on tehty viime vuosina yksittäisiä liito-oravahavaintoja ja viereisen Topeliuksenpuiston liito-oravan ydinalueen rajausta ulottuu osittain Sibeliuspuiston kaakkoiskulmaan. Pesäpuita Sibeliuspuistosta ei ole tunnistettu. Liito-oravien käyttämille puille ei ole osoitettu toimenpiteitä. Muita luontoarvoja puistosta tunnistettiin kasvillisuusinventoinnin yhteydessä; kolme kallioketoa määriteltiin arvoniityksi niissä esiintyvien harvinaisten lajien vuoksi.

Puiston kasvisuunnittelussa pyritään säilyttämään aikakauden ilmapiiri ja tunnelma käyttämällä puistolle tunnusomaista lajistoa ja lajiyhdistelmiä. Puistoon istutetaan monipuolisesti uusia puita, pensaita ja perennoja. Puistoon tehdään myös kausikasvi- ja sipulikukkaistutuksia.

Puiston tärkeimmät käytävät, leikkipaikka ja koira-aitaus valaistaan. Nykyisen Sibelius-monumentin kohdevalaistuksen lisäksi myös Ilmatar ja sotka -veistos valaistaan. Puiston maisemakohteista kallioseinämä Pauligin huvilan pohjoispuolella erikoisvalaistaan. Pääkäytävät suunnitellaan esteettömiksi.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta (liite 1).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevien asemakaavojen mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.



Vuorovaikutus

Sibeliuksenpuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä 17.11.–27.11.2019 kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, osoitteessa Sörnäistenkatu 1 sekä verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat). Suunnitelmaluonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin osana Uutta kantakaupunkia tapahtumaa 19.11.2019 keskustakirjasto Oodissa.

Suunnitelmaluonnoksen esilläolosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja Töölö-Seuralle. Mahdolliset kommentit suunnitelmaluonnoksiin pyydettiin toimittamaan 27.11.2019 mennessä.

Suullista palautetta saatiin yleisötilaisuudessa runsaasti. Kaupunkiympäristön toimialan arvion mukaan tilaisuudessa kävi noin 700 henkeä. Sibeliuksenpuiston suunnitelmaluonnokseen kävi tutustumassa useita kymmeniä henkilöitä. Sähköpostitse saatiin kuusi palautetta yksittäisiltä henkilöiltä.

Saadut asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 4).

Kustannukset ja aikataulu

Puiston kokonaispinta-ala on 9,8 ha.

Puiston arvioidut rakentamiskustannukset ovat noin 3,6 miljoonaa euroa eli noin 37 euroa/m² (alv. 0 %).

Sibeliuksenpuistoa hoidetaan nykyisin luokkien A1, A2 ja A3 mukaan. Hoitoluokkien rajoja tarkennetaan, mutta määrällisesti ylläpidettävien alueiden laajuudet pysyvät likimain nykyisellä tasolla. Uudet arvoniittykohteet muutetaan hoitoluokkaan B5 Arvoniitty.

Puistoalueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 160 000 euroa eli 1,63 euroa/m² (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu merkittävästi nykyisestä.

Puiston rakentamiseen on varauduttu taloussuunnitelmassa. Rakentaminen pyritään aloittamaan vuoden 2020 lopussa.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040101 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Sovelletut säännökset



11.02.2020

Asia/6

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti.

Kuntalaki 29 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, puhelin: 310 38586
tomas.palmgren(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6058-1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6058-1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6058-2
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Sami Haapanen
Rakennukset ja yleiset alueet/Tilapalvelu/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut/Krook Tanja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.02.2020 § 61



§ 78

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Ville Jalovaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien sähkö-
potkulautojen pysäköinnin säätelyä ja valvontaa**

HEL 2019-010630 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Uudet liikkumisvälineet ja -palvelut auttavat osaltaan edistämään kestävästä liikkumisesta, alueiden saavutettavuutta ja elinkeinoelämän toimivuutta. Sähköpotkulautayrityksiltä saadun tiedon mukaan sähköpotkulautoilla oli marraskuun 2019 loppuun mennessä tehty Helsingissä yli 1,8 miljoonaa matkaa. Kaupunkipyörillä tehtiin suunnilleen samana aikana noin kolme miljoonaa matkaa. Kaupunkilaiset ovat matkamäärien perusteella ottaneet aktiivisesti käyttöönsä uudet liikkumispalvelut. Sähköpotkulaudat ovat myös herättäneet paljon keskustelua mm. liikumisen turvallisuuden, ajokäyttäytymisen ja lautojen pysäköinnin johdosta.

Sähköpotkulautayritysten kanssa käydyissä keskusteluissa on ilmennyt, että lautojen pysäköinnin osalta tärkeimmässä roolissa ovat varsinaiset sähköpotkulautojen käyttäjät. Tämän johdosta kaupunki on ohjeistanut, että sähköpotkulautayritysten tulee opastaa käyttäjiä pysäköimään oikein. Monet yritykset ovat ottaneet käyttöön menettelyn, jossa käyttäjän tulee ottaa pysäköinnistään valokuva palauttaessaan potkulautaa. Tämän toivotaan osaltaan ohjaavan parempiin pysäköintitapoihin. Yhdellä sähköpotkulautayrityksellä on myös tarjolla käyttäjilleen hyviin ajo- ja pysäköintitapoihin opastava ajokoulu internetissä.

Varsinaiset pysäköintiruudut eivät sovellu kovin hyvin sähköpotkulautojen nykyiseen toimintatapaan, joka perustuu asemattomuuteen ja siihen, että käyttäjät voivat vapaasti ajaa hyvin lähelle matkakohteita, joita on kaikkialla kaupungissa. Etenkin kantakaupungista on myös vaikea löytää vapaata tilaa vain potkulautoille varatuille pysäköintiruuduille.

Pysäköintipaikkoja ja -rajoituksia on mahdollista luoda virtuaalisesti sähköpotkulautayritysten sovellusten avulla, huomioiden kuitenkin paikannasta koskevat tekniset rajoitteet. Yrityksiä on kehoitettu luomaan esimerkiksi päärautatieaseman laiturialueelle pysäköintikielto, ja kaikki ovat näin myös toimineet. Yritysten kanssa on lisäksi keskusteltu mahdollisuuksista kokeilla keskitettyä pysäköintiä vilkkailla alueilla, kuten



metroasemien läheisyydessä. Keskustelua tästä jatketaan HKL:n ja yritysten kanssa heti alkuvuodesta 2020.

Mahdollisuudet sähköpotkulautojen pysäköinnin säätelyyn ja ohjaamiseen lainsäädännön tai muiden säännösten perusteella ovat Suomessa rajalliset. Esimerkiksi aiemmin käytössä olleet kaupunkien omat järjestyssäännöt on korvattu järjestyslailla vuonna 2003. Monissa muissa maissa ja kaupungeissa on Suomesta poikkeavaa lainsäädäntöä, sääntöjä ja käytäntöjä sähköpotkulautojen ja muiden mikroliikkumisen kulkuvälineiden pysäköinnin järjestämisessä.

Sähköpotkulautayritykset toimivat yleensä useassa maassa ja näin on mahdollista saada tietoa muualla käytössä olevista käytännöistä ja niiden toimivuudesta. Yritykset soveltavat muualla kehittämiään parannuksia myös Suomessa. Lisäksi valtion viranomaiset seuraavat liikennispalveluiden kehittymistä, ja Helsingin kaupungilla on jo ollut keskustelua sähköpotkulaudoista mm. liikenne- ja viestintäministeriön kanssa. Sähköpotkulautojen ja muiden uusien mikroliikkumisen kulkuvälineiden tulo on huomioitu EU -tasollakin ja joihinkin niihin liittyviin EU-direktiiveihin on mahdollisesti tulossa muutoksia, jotka vaikuttaisivat Suomessakin.

Kaupungin oman pysäköinninvalvonnan kanssa on alustavasti sovittu toimintatavasta, jossa pysäköinnintarkastajat normaalien valvontakierroksensa lomassa tarkkailevat myös pysäköityjä sähköpotkulautoja ja ilmoittavat haittaa aiheuttavista pysäköidyistä laudoista sähköpotkulautayrityksille. Alkuvuoden 2020 aikana pidetään myös viranomaisyhteistyötä koskeva tapaaminen poliisin kanssa. Poliisille on ajoneuvojen siirtolaissa määritetty velvoite siirtää liikenneturvallisuutta vaarantavat ajoneuvot. Poliisin henkilöresurssit ovat kuitenkin rajalliset sähköpotkulautojen väärinpysäköinnin valvomiseen.

Seurataan tarkkaan, miten sähköpotkulautaliikenne ja yritystoiminta kehittyvät. Kaupunki jatkaa aktiivista vuoropuhelua yritysten ja viranomaistahojen kanssa turvallisen liikennekulttuurin edistämiseksi. Liikenne- ja viestintäministeriön kanssa käydyissä keskusteluissa haetaan keinoja, joilla voidaan varmistaa sähköpotkulautojen turvallinen käyttö ja pysäköinti kaupunkiympäristössä. Kaupunkiympäristölautakunnalle raportoidaan keskustelun tuloksista.

Käsittely

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Seurataan tarkkaan, miten sähköpotkulautaliikenne ja yritystoiminta kehittyvät. Kaupunki jatkaa aktiivista vuoropuhelua yritysten ja viranomaistahojen kanssa turvallisen liikennekulttuurin edistämiseksi. Liikenne- ja viestintäministeriön kanssa käydyissä kes-



11.02.2020

kusteluissa haetaan keinoja, joilla voidaan varmistaa sähköpotkulautojen turvallinen käyttö ja pysäköinti kaupunkiympäristössä. Kaupunkiympäristölautakunnalle raportoidaan keskustelun tuloksista.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilari Heiska, liikenneinsinööri: 310 37220
ilari.heiska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite säännöistä sähköpotkulautojen pysäköinnille ja pysäköinninvalvonnalle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Uudet liikkumisvälineet ja -palvelut auttavat osaltaan edistämään kestävästä liikkumisesta, alueiden saavutettavuutta ja elinkeinoelämän toimivuutta. Sähköpotkulautoyrityksiltä saadun tiedon mukaan sähköpotkulaudoilla oli marraskuun 2019 loppuun mennessä tehty Helsingissä yli 1,8 miljoonaa matkaa. Kaupunkipyörillä tehtiin suunnilleen samana aikana noin kolme miljoonaa matkaa. Kaupunkilaiset ovat matkamäärien perusteella ottaneet aktiivisesti käyttöönsä uudet liikkumispalvelut. Sähköpotkulaudat ovat myös herättäneet paljon keskustelua mm. liikumisen turvallisuuden, ajokäyttäytymisen ja lautojen pysäköinnin johdosta.

Sähköpotkulautoyritysten kanssa käydyissä keskusteluissa on ilmennyt, että lautojen pysäköinnin osalta tärkeimmässä roolissa ovat varsinaiset sähköpotkulautojen käyttäjät. Tämän johdosta kaupunki on ohjeistanut, että sähköpotkulautoyritysten tulee opastaa käyttäjiä pysäköimään oikein. Monet yritykset ovat ottaneet käyttöön menettelyn, jossa käyttäjän tulee ottaa pysäköinnistään valokuva palauttaessaan potkulautaa. Tämän toivotaan osaltaan ohjaavan parempiin pysäköintitapa-



poihin. Yhdellä sähköpotkulautayrityksellä on myös tarjolla käyttäjilleen hyviin ajo- ja pysäköintipaoihin opastava ajokoulu internetissä.

Varsinaiset pysäköintiruudut eivät sovellu kovin hyvin sähköpotkulautojen nykyiseen toimintatapaan, joka perustuu asemattomuuteen ja siihen, että käyttäjät voivat vapaasti ajaa hyvin lähelle matkakohteita, joita on kaikkialla kaupungissa. Etenkin kantakaupungista on myös vaikea löytää vapaata tilaa vain potkulautoille varatuille pysäköintiruuduille.

Pysäköintipaikkoja ja -rajoituksia on mahdollista luoda virtuaalisesti sähköpotkulautayritysten sovellusten avulla, huomioiden kuitenkin paikannasta koskevat tekniset rajoitteet. Yrityksiä on kehoitettu luomaan esimerkiksi päärautatieaseman laiturialueelle pysäköintikielto, ja kaikki ovat näin myös toimineet. Yritysten kanssa on lisäksi keskusteltu mahdollisuuksista kokeilla keskitettyä pysäköintiä vilkkailla alueilla, kuten metroasemien läheisyydessä. Keskustelua tästä jatketaan HKL:n ja yritysten kanssa heti alkuvuodesta 2020.

Mahdollisuudet sähköpotkulautojen pysäköinnin säätelyyn ja ohjaamiseen lainsäädännön tai muiden säännösten perusteella ovat Suomessa rajalliset. Esimerkiksi aiemmin käytössä olleet kaupunkien omat järjestyssäännöt on korvattu järjestyslailla vuonna 2003. Monissa muissa maissa ja kaupungeissa on Suomesta poikkeavaa lainsäädäntöä, sääntöjä ja käytäntöjä sähköpotkulautojen ja muiden mikroliikkumisen kulkuvälineiden pysäköinnin järjestämisessä.

Sähköpotkulautayritykset toimivat yleensä useassa maassa ja näin on mahdollista saada tietoa muualla käytössä olevista käytännöistä ja niiden toimivuudesta. Yritykset soveltavat muualla kehittämiään parannuksia myös Suomessa. Lisäksi valtion viranomaiset seuraavat liikku- mispalveluiden kehittymistä, ja Helsingin kaupungilla on jo ollut keskustelua sähköpotkulautoista mm. liikenne- ja viestintäministeriön kanssa. Sähköpotkulautojen ja muiden uusien mikroliikkumisen kulkuvälineiden tulo on huomioitu EU -tasollakin ja joihinkin niihin liittyviin EU- direktiiveihin on mahdollisesti tulossa muutoksia, jotka vaikuttaisivat Suomessakin.

Kaupungin oman pysäköinninvalvonnan kanssa on alustavasti sovittu toimintatavasta, jossa pysäköinnintarkastajat normaalien valvontakierrosten lomassa tarkkailevat myös pysäköityjä sähköpotkulautoja ja ilmoittavat haittaa aiheuttavista pysäköidyistä laudoista sähköpotkulautayrityksille. Alkuvuoden 2020 aikana pidetään myös viranomaisyhteistyötä koskeva tapaaminen poliisin kanssa. Poliisille on ajoneuvojen siirtolaissa määritetty velvoite siirtää liikenneturvallisuutta vaarantavat ajoneuvot. Poliisin henkilöresurssit ovat kuitenkin rajalliset sähköpotkulautojen väärinpysäköinnin valvomiseen.



Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara ja 26 muuta valtuutettua ovat tehneet 9.10.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Säännöt sähköpotkulautojen pysäköinnille ja pysäköinninvalvonnalle Helsinkiin

Helsingin kaupungin kaduille ja jalkakäytävälle ilmestyi keväällä 2019 yksityisten yritysten vuokrattavia sähköpotkulautoja. Uudet liikkumis- muodot ovat kaupunkiin tervetulleita. Esimerkiksi kaupunkipyörät on otettu Helsingissä hyvin vastaan. Niiden pysäköinti on selkeästi järjestetty. Kun tulee uusia tapoja liikkua, kaupunkimiljöössä tarvitaan säännöt, miten toimitaan, jotta kaikki kokevat olonsa turvalliseksi ja yleinen viihtyvyys säilyy.

Helsingin kaupunginvaltuusto käsitteli 8.5.2019 kysymyksen johdosta sähköpotkulautojen pysäköintiä. Keskustelu oli hyvä, mutta selkeitä suuntaviittoja asiaan ei saatu. Toukokuun jälkeen sähköpotkulautayritysten määrä on lisääntynyt. Vapaana olevia lautoja seisoo nyt entistä enemmän ovien edessä, keskellä jalkakäytäviä, suojeteitä, bussipysäkkejä ja niin edelleen. Erityisesti näkövammaisille laudat muodostavat kompastumisvaaran. Vastaavaa keskustelua lautojen pysäköinnistä ja vaikutuksesta liikenneturvallisuuteen käydään tällä hetkellä Tukholmassa ja useissa Euroopan suurkaupungeissa. Helsingissä onkin hyvä perehtyä siihen, millaisia ratkaisuja pysäköintiongelmaan on muualla löydetty.

Helsingissä on tärkeä löytää talven 2019 - 2020 aikana ratkaisu sähköpotkulautojen pysäköintiongelmaan, jotta laudoille saadaan kesäksi 2020 esimerkiksi määritellyt pysäköintiruudut ja turvallista jalankulkua häiritsevää pysäköintiä saadaan tehokkaasti rajoitettua.

Ehdotan valtuustoaloitteella, että Helsingin kaupunki aloittaa heti potkulautayritysten kanssa keskustelut pysäköinnin säännöistä ja pysäköinnin valvonnasta. Jos tämä ei tuota toivottua tulosta, ehdotan, että Helsinki selvittää, onko esimerkiksi kaupungin järjestyssäännön puitteissa mahdollista vaikuttaa pysäköintiin. Ehdon myös, että Helsinki aloittaa liikenneministeriön kanssa vuoropuhelun, miten sähköpotkulautojen kaltaiset uudet liikkumisen muodot tulisi huomioida tieliikennelaisissa turvallisen liikkumisen ja pysäköinnin varmistamiseksi kaupungeissa."

Lausuntopyyntö



11.02.2020

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.2.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilari Heiska, liikenneinsinööri: 310 37220
ilari.heiska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite säännöistä sähköpotkulautojen pysäköinnille ja pysäköinninvalvonnalle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.02.2020 § 63



§ 79

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän toivomusponnosta, joka koskee luon- toalueiden saavutettavuutta julkisella liikenteellä

HEL 2019-006272 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingin seudulla. Tehtäväänsä liittyen HSL suunnittelee joukkoliikenteen linjojen reitit ja aikataulut toimialueellaan eli siis myös pääkaupunkiseudun luontokohteiden joukkoliikenneyhteydet. Suunnittelussa tukeudutaan HSL:n joukkoliikenteen suunnitteluohjeeseen, jossa asetetaan tavoitteet joukkoliikenteen palvelutasolle erityyppisille alueille ja yhteyksille. Luontoalueiden yhteyksien suunnittelu on osa joukkoliikenteen suunnittelun kokonaisuutta, jossa pyritään vastaamaan kaikkiin matkustajien liikkumistarpeisiin houkuttelevasti, tehokkaasti ja taloudellisesti.

HSL pyrkii tarjoamaan mahdollisimman hyvän joukkoliikenteen palvelutason. Joukkoliikenneyhteyksien suunnittelun lähtökohtana ovat käyttäjien tarpeet ja odotukset. Suunnitteluohjeen mukaisesti suunnittelun pohjana ovat aluekohtaiset palvelutasoluokat, joiden avulla määritellään peruspalvelutaso kullekin alueelle ja yhteysvälille. Peruspalvelutasoa parempaa palvelua tarjotaan kysynnän perusteella. Haja-asutusalueilla ei kysynnän vähäisyyden johdosta järjestetä varsinaisia joukkoliikennepalveluita, vaan siellä tarjotaan vain koulukuljetukset ja muut lakisääteiset kuljetuspalvelut. Palvelutasomäärittelyllä pyritään tasapuolisuuteen eri alueiden välillä niin, että samanlaisilla alueilla on samanlainen peruspalvelutaso.

HSL järjestää pääkaupunkiseudun joukkoliikennettä pääsääntöisesti päivittäisiä liikkumistarpeita varten. Liikennöinnin kustannukset ovat suurin rajoittava tekijä tarjottavalle palvelutasolle. Suorien, nopeiden ja tarjonnaltaan houkuttelevien yhteyksien luominen pitkien välimatkojen välille on kallista. Osa pääkaupunkiseudun luontokohteista esim. Keskuspuisto ja monet merenrantakohteet ovat hyvin saavutettavissa nykyisellä joukkoliikenneverkostolla. Lautakunta suosittaa HSL:ää selvittämään luontokohteiden liikennepalvelujen kehittämistä esimerkiksi Korkeasaaren bussivuorojen kaltaisena omana vetovoimaisenakonseptinaan. Ympärivuotisen liikenteen lisääminen kaukaisempiin kohteisiin ei ole välttämättä tarkoituksenmukaista, mutta kotimaanmatkailun ja



pääkaupunkiseudun luonnon kiinnostavuuden lisääntyessä sesonkiaikana on kannattavaa kehittää yhteyksiä.

Pääkaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmä perustuu nykyään verkostomaiseen linjastoon, jossa osa yhteyksistä toimii nopeina seudullisina runkolinjoina. Näihin vaihdetaan paikallisilta joukkoliikennelinjoilta. Matkustajan näkökulmasta varsinaisen liikennetarjonnan palvelutason lisäksi keskeisenä asiana on matkaketjujen toimivuus eli vaihtojen onnistuminen. Vaihtojen jouhevuus onkin tärkeä palvelutason tekijä, johon HSL erityisesti panostaa joukkoliikennettä suunnitellessaan.

Eräänä luontokohteiden saavutettavuutta parantavana toimenpiteenä HSL laajensi kesäksi 2019 reittioppaan käsittämään myös saariston yhteyslautojen aikataulut. Reittiopas neuvoo nykyisin yhteydet 26 pääkaupunkiseudun saareen, joihin on säännöllistä vesiliikennettä, vaikka nämä eivät olekaan HSL:n lippujärjestelmän piirissä. Tätä palvelun laajennusta HSL myös markkinoi. Muutoin HSL keskittyy joukkoliikennejärjestelmänsä yleiseen markkinointiin ja viestintään. Merellisten kohteiden lisäksi myös muiden luontokohteiden yhteyksien viestintä tukee ihmisten mahdollisuutta päästä luonnon äärelle.

HSL kerää matkustajien palautetta ja ehdotuksia palautejärjestelmäänsä. Vuonna 2018 HSL käsitteli yli 80 000 palautejärjestelmään tullutta palautetta. Perinteisen palautejärjestelmän lisäksi asiakasvuorovaikutusta tehdään liikkumiskyselyjen ja asukastyöpajojen muodossa. HSL:n tarkoituksena on synnyttää palveluja, jotka tuottavat asiakkaille lisäarvoa ja vastaavat heidän todellisiin tarpeisiinsa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kolmannen kappaleen loppu:

"Sen sijaan joukkoliikennepalvelujen merkittävä parantaminen kohteissa, jotka sijaitsevat hajallaan ja kaukana tiivistä kaupunkirakenteesta ja joiden joukkoliikenteen kokonaiskysyntä on pientä ja kysynnän ajallinen vaihtelu suurta, ei ole taloudellisesti eikä liikenteellisesti tarkoituksenmukaista."

Voisi korvata:

"Lautakunta suosittaa HSL:ää selvittämään luontokohteiden liikennepalvelujen kehittämistä esimerkiksi Korkeasaaren bussivuorojen kaltaisena omana vetovoimaisena konseptinaan. Ympärivuotisen liikenteen lisääminen kaukaisempiin kohteisiin ei ole välttämättä tarkoituksenmukaista, mutta kotimaanmatkailun ja pääkaupunkiseudun luonnon kiinnostavuuden lisääntyessä sesonkiaikana on kannattavaa kehittää yhteyksiä."



Viidennen kappaleen loppu:

"Yksittäisten luontokohteiden yhteyksien markkinointi on ennen kaikkea luontotoimijoiden omassa intressissä."

Voisi korvata:

"Merellisten kohteiden lisäksi myös muiden luontokohteiden yhteyksien viestintä tukee ihmisten mahdollisuutta päästä luonnon äärelle."

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Alametsä Alviina, toivomusponsi, Kvsto 22.5.2019 asia 25

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingin seudulla. Tehtävänsä liittyen HSL suunnittelee joukkoliikenteen linjojen reitit ja aikataulut toimialueellaan eli siis myös pääkaupunkiseudun luontokohteiden joukkoliikenneyhteydet. Suunnittelussa tukeudutaan HSL:n joukkoliikenteen suunnitteluohjeeseen, jossa asetetaan tavoitteet joukkoliikenteen palvelutasolle erityyppisille alueille ja yhteyksille. Luontoalueiden yhteyksien suunnittelu on osa joukkoliikenteen suunnittelun kokonaisuutta, jossa pyritään vastaamaan kaikkiin matkustajien liikkumistarpeisiin houkuttelevasti, tehokkaasti ja taloudellisesti.

HSL pyrkii tarjoamaan mahdollisimman hyvän joukkoliikenteen palvelutason. Joukkoliikenneyhteyksien suunnittelun lähtökohtana ovat käyttäjien tarpeet ja odotukset. Suunnitteluohjeen mukaisesti suunnittelun pohjana ovat aluekohtaiset palvelutasoluokat, joiden avulla määritellään peruspalvelutaso kullekin alueelle ja yhteysvälille. Peruspalveluta-



soa parempaa palvelua tarjotaan kysynnän perusteella. Haja-asutusalueilla ei kysynnän vähäisyyden johdosta järjestetä varsinaisia joukkoliikennepalveluita, vaan siellä tarjotaan vain koulukuljetukset ja muut lakisääteiset kuljetuspalvelut. Palvelutasomäärittelyllä pyritään tasapuolisuuteen eri alueiden välillä niin, että samanlaisilla alueilla on samanlainen peruspalvelutaso.

HSL järjestää pääkaupunkiseudun joukkoliikennettä pääsääntöisesti päivittäisiä liikkumistarpeita varten. Liikennöinnin kustannukset ovat suurin rajoittava tekijä tarjottavalle palvelutasolle. Suorien, nopeiden ja tarjonnaltaan houkuttelevien yhteyksien luominen pitkien välimatkojen välille on kallista. Osa pääkaupunkiseudun luontokohteista esim. Keskuspuisto ja monet merenrantakohteet ovat hyvin saavutettavissa nykyisellä joukkoliikenneverkostolla. Sen sijaan joukkoliikennepalvelujen merkittävä parantaminen kohteissa, jotka sijaitsevat hajallaan ja kaukana tiiviistä kaupunkirakenteesta ja joiden joukkoliikenteen kokonaiskysyntä on pientä ja kysynnän ajallinen vaihtelu suurta, ei ole taloudellisesti eikä liikenteellisesti tarkoituksenmukaista.

Pääkaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmä perustuu nykyään verkostomaiseen linjastoon, jossa osa yhteyksistä toimii nopeina seudullisina runkolinjoina. Näihin vaihdetaan paikallisilta joukkoliikennelinjoilta. Matkustajan näkökulmasta varsinaisen liikennetarjonnan palvelutason lisäksi keskeisenä asiana on matkaketjujen toimivuus eli vaihtojen onnistuminen. Vaihtojen jouhevuus onkin tärkeä palvelutason tekijä, johon HSL erityisesti panostaa joukkoliikennettä suunnitellessaan.

Eräänä luontokohteiden saavutettavuutta parantavana toimenpiteenä HSL laajensi kesäksi 2019 reittioppaan käsittämään myös saariston yhteyslautojen aikataulut. Reittiopas neuvoo nykyisin yhteydet 26 pääkaupunkiseudun saareen, joihin on säännöllistä vesiliikennettä, vaikka nämä eivät olekaan HSL:n lippujärjestelmän piirissä. Tätä palvelun laajennusta HSL myös markkinoi. Muutoin HSL keskittyy joukkoliikennejärjestelmänsä yleiseen markkinointiin ja viestintään. Yksittäisten luontokohteiden yhteyksien markkinointi on ennen kaikkea luontotoimijoiden omassa intressissä.

HSL kerää matkustajien palautetta ja ehdotuksia palautejärjestelmäänsä. Vuonna 2018 HSL käsitteli yli 80 000 palautejärjestelmään tullutta palautetta. Perinteisen palautejärjestelmän lisäksi asiakasvuorovaikutusta tehdään liikkumiskyselyjen ja asukastyöpajojen muodossa. HSL:n tarkoituksena on synnyttää palveluja, jotka tuottavat asiakkaille lisäarvoa ja vastaavat heidän todellisiin tarpeisiinsa.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



11.02.2020

Valtuutettu Alviina Alametsä on tehnyt 22.5.2019 seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään kaupunginhallituksen vastauksen kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsingin kaupunki selvittää yhdessä HSL:n kanssa, kuinka myös ilman omaa autoa liikkuvien kaupunkilaisten ja matkailijoiden mahdollisuuksia saavuttaa pääkaupunkiseudun luontoalueita voidaan edistää julkisella liikenteellä. Selvityksessä on toivottavaa kiinnittää huomiota esimerkiksi seuraaviin seikkoihin:

- a) liikennevälineiden vaihtojen sujuvuuteen
- b) linjojen suunnitteluun siten, että ne kulkevat perille asti luontoreittien lähelle
- c) luontokohteiden ja niiden saavutettavuuden viestintään
- d) kaupunkilaisten toiveisiin ja ehdotuksiin koskien luontoalueiden saavutettavuutta.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.2.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Alametsä Alviina, toivomusponsi, Kvsto 22.5.2019 asia 25

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.02.2020 § 64



§ 80

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varaamisesta Solwers Oyj:lle asuin- ja toimitilahankkeen kehittämiseksi kiertotalousteemalla (tontti 17014/1, Asemapäällikönkatu 10)

HEL 2019-011438 T 10 01 01 00

Asemapäällikönkatu 10 / Junailijankuja 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Solwers Oyj:lle (y-tunnus 0720734-6) varataan Itä-Pasilasta tontti rakennuksineen kiertotalouden periaatteiden mukaisen asuin- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen tontti 17014/1. Tontin pinta-ala on 2 916 m² ja rakennusoikeus 7 200 k-m².
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 2 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1110-29)

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esteelliset: Anni Sinnemäki (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset_ja_yleiset_varausehdot_17014_1_290120

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Itä-Pasilasta esitetään varattavaksi rakennettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontti kiertotalousteeman mukaisen hankkeen suunnittelua varten. Varausta esitetään Solwers Oyj:lle, joka on rakennetun ympäristön konsulttiyhtiö. Yhtiön omat toimitilat sijoittuisivat tontilla saneerattavaan toimistorakennukseen. Suunnittelussa tutkitaan myös toimitilan uudisrakentamismahdollisuuksia sekä vanhan asuntolarakennuksen saneerausta loft-asunnoiksi. Tehokas energiatalous vaatisi kahden toiminnon yhdistämisen.

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja nykytilanne

Alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 1983. Kaavamerkintä on AL, joka mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakentamisen. Tontin pinta-ala on 2 916 m² ja rakennusoikeus 7 200 k-m². Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 7 357 k-m².

Tontilla sijaitsevassa toimistorakennuksessa toimi aikaisemmin Helsingin Asuntotuotantotoimisto (ATT), joka muutti rakennuksesta pois huhtikuussa 2018 muun muassa sisäilmaongelmien takia. Sen jälkeen noin 2 100 m²:n toimisto-osa on ollut pääosin tyhjillään. Noin 3 450 m²:n asuntolaosassa on ollut aikaisemmin Hekan vanhusten palvelutalo, mutta siitä käytöstä on luovuttu. Tällä hetkellä rakennuksessa toimii tilapäisellä poikkeusluvalla asuntola. Hekan omistamat rakennukset on ollut tarkoitus purkaa ja niihin on tehty vain välttämättömiä hätäkorjauksia.

Tontti on vuokrattu pitkäaikaisesti Hekalle 31.12.2035 asti. Varausaikana neuvotellaan rakennusten luovutusehdoista ja maanvuokrasopimuksen päättämisestä.

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Solwers pyytää hakemuksessaan 24.6.2019 tontin varaamista. Hakija on rakennetun ympäristön konsulttiyhtiö, johon kuuluu useita suunnittelualan yrityksiä kuten esimerkiksi Finnmap Infra ja Rockplan. Liikevaihto on tällä hetkellä noin 30 miljoonaa euroa ja työntekijöitä on yli 300. Osa työskentelee jo tällä hetkellä Pasilassa. Konsernin yhtiöillä on suuri lisätilantarve. Tavoitteena on kahden vuoden päästä työllistää yli 500 henkeä.

Kehittämistarvituksen tarkoituksena on luoda Suomen ensimmäinen kiertotalouden periaatteiden mukainen asuin- ja toimitilakortteli. Kiertotalouskorttelin rakentamisessa ja infrastruktuurissa hyödynnetään ilmastopositiivisuuden ja kiertotalouden periaatteita. Hanke toimisi suomalaisten kiertotalousratkaisujen referenssialueena. Kiertotaloudessa lähtökohtana on muun muassa materiaalin tehokas hyödyntäminen, hukan vähentäminen ja vanhan hyödyntäminen. Tavoitteena on myös hyödyntää nykyiset betonirungot ja mahdollisesti muita rakennusosia. Tehokas energiatalous vaatisi asuin- ja toimitilatkoimintojen yhdistämisen.

Hankkeen lähtökohtana on myös katutilan elävöittäminen etenkin Asemapäällikönkadun puolella esimerkiksi pienliiketoimintatiloilla. Alueelle suunnitellaan yhteiskäyttöä mahdollistavia palveluja, kuten yhteiskäyttöautoja ja kierrätyspalveluja. Asunnot suunnitellaan vuokrattaviksi eri kokoisiksi loft-asunnoiksi, joista osa on tarkoitus osoittaa Solwersin henkilökunnan käyttöön.

Hankkeen rakentamisen voisi aloittaa voimassa olevan asemakaavan perusteella. Kaupungin tavoitteena on toimistorakennusoikeuden lisääminen korttelissa, mikä vaatisi muutoksen asemakaavaan. Alustavia suunnitelmia on tehnyt Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy, joka on osa Solwers-konsernia.

Varaushakemus ja alustava suunnitelma ovat oheismateriaalissa.

Erityiset varausehdot

Erityisissä varausehdoissa on huomioitu muun muassa seuraavaa:

- Tontille on suunniteltava hanke, jossa kiertotalous on kantava teema ja jota on kuvattu 24.6.2019 päivätyssä varaushakemuksessa.
- Rakennukset on suunniteltava kaavanmukaiseen käyttötarkoitukseen.
- Alueella kannustetaan viherkattojen ja kattoterassien toteuttamiseen.
- Alemman tason jalankulkuympäristöä tulee elävöittää sijoittamalla sille avautuvia liiketiloja Asemapäällikönkadun varteen, jossa sijaitsee tuleva raitiotiepysäkki ja runkolinjojen bussipysäkit.



11.02.2020

- Kannustetaan toteuttamaan korkeaa, valoisaa aulatilaa, joka palvelee kaksitasoisen liikennejärjestelmän molempia sisäänkäyntejä.
- Asuinrakennukseen tulee kehittää omaleimaisia loft-asuntoja.
- Kohteen asuinrakennusoikeuden voi toteuttaa vapaarahoitteisena sääntelemättömänä vuokra-asuntotuotantona. Tontille toteutettava asuinhuoneistoalasta vähintään 30 % on pyrittävä toteuttamaan perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².
- Rakentamisessa ja rakennuksessa tulee huomioida Hiilineutraali Helsinki 2035-toimenpideohjelman mukainen toteutus ja mahdollistaa uusien ja innovatiivisten kiertotalouden ratkaisujen implementointi.
- Rakentamisen ja rakennuksen kierrätettävien ja olemassa olevien osien ja elementtien korkean hyödyntämistason lisäksi muut materiaalivalinnoissa ja rakentamisen toteutuksessa täytyy huomioida rakennuksen elinkaaripäästöjen minimointi.

Varausehdot on valmisteltu yhteistyössä asemakaavapalvelun ja kaupunginkanslian kanssa. Erityiset ja yleiset varausehdot ovat liitteessä 2.

Strategiset tavoitteet

Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 8.10.2019. Hanke tukisi niitä erinomaisesti ja olisi hyvä alku alueen uudistumiseen. Pasilan modernin toimitalan kysyntä on tällä hetkellä hyvä. Esimerkiksi Triplan 50 000 k-m² toimistotilat on lähes täyteen vuokrattu. Modernin toimistotilan tarjonta ei vastaa tällä hetkellä kysyntää. Strategian mukaan elinkeinopolitiikan tavoitteena on, että yksityisen sektorin työpaikkamäärä kasvaa pitkällä aikavälillä vähintään yhtä nopeasti kuin asukasluku. Hanke monipuolistaisi myös Itä-Pasilan asumismuotoja.

Tavoitteena on tehdä Helsingistä hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Strategian mukaan päästövähennyksiä ja kiertotalouden hankkeita toteutetaan Helsingissä yhteistyössä yritysmaailman ja kaupunkilaisten kanssa. Helsinki haluaa toimia yhä aktiivisemmin alustana mielenkiintoisille ja tuloksellisille innovaatioille, jotka tuottavat myös uusia vienti-mahdollisuuksia.

Perustelut suoravaraukselle

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaan asuntotontteja voidaan varata ilman julkista hakua, jos asuin-



11.02.2020

rakennusoikeus on osa suurempaa hankekokonaisuutta eikä sitä voida tästä irrottaa ilman merkittäviä teknisiä, taloudellisia, toiminnallisia tai vastaavia vaikeuksia tai irrottaminen ei ole painavien maankäyttöisten tai asuntopoliittisten tavoitteiden vuoksi perusteltua.

Lisäksi tontti varataan hakijan aloitteesta kiertotalouskehittämishanketta varten, jolla on merkittävää uutuusarvoa. Samat perustelut koskevat myös yritystonttien suoravarausta.

Toimivalta

Kaupunginhallitus päättää hallintosäännön 8 luvun 1 § 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset_ja_yleiset_varausehdot_17014_1_290120

Oheismateriaali

- 1 Suunnitteluvaraushakemus_24062019
- 2 Solwers_alustava_suunnitelma_180619

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kanslia, Nelskylä, Villeneuve, Linden, Sippola-Alho
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä



§ 81

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle kelluvan hotellihankkeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari)

HEL 2019-013540 T 10 01 01 00

Salmisaarenranta 10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista Salmisaaresta Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle (y-tunnus 3010152-3) kelluvan hotellihankkeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on noin 45 000 m² ja merkitty liitekarttaan 1
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot Flotel

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksen saaja

Otteen liitteet
Esitysteksti



11.02.2020

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Kaupunkiympäristön toimiala
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin merellisen strategian toteuttamiseksi Salmisaaresta esitetään maa- ja vesialueen varaamista Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle hotellin toteutusedellytysten selvittämistä varten. Varaus olisi voimassa 31.12.2021 asti. Hakijan on tarkoitus suunnitella alueella noin 200 huoneen hotelli, jonka huoneet olisivat pääosin kelluvia.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Flotel Oy:n tavoitteena on kehittää, suunnitella ja valmistella hankealueelle kelluva hotellikonaisuus palvelemaan turisteja, liikematkailijoita ja kuluttaja-asiakkaita sekä suunnitella toiminnat tukemaan alueen liiketoiminnan ja satama-alueen kehittymistä. Lisäksi on tarkoitus suunnitella meripaviljonki sisältäen hotelliasiakkaita palvelevat kongressi-, kokous-, saunatilat ja pienet spa-altaat.

Maa-alueelle sijoittuisi kahvila-ravintola, jossa toimisi myös venesatamaa palvelevia toimintoja sekä hotellin vastaanotto.

Alueen ympärille suunnitellaan kelluva aallonvaimennin, joka suojautesaan hankealuetta aalloilta ja sen käyttöä tutkitaan myös kevyenliikenteenväylänä. Aallonvaimentimen kustannusarvio on noin kolme miljoonaa euroa.

Olemassa oleva vierasvenesatama sijoitettaisiin tulevan kelluvan kokonaisuuden yhteyteen toimivalla tavalla lähemmäs Länsiväylän siltaa. Sataman siirron kustannusarvio on noin miljoona euroa. Lähtökohtaisesti hanke vastaa esirakentamisen kustannuksista.

Flotel on vuonna 2019 perustettu kelluvien hankkeiden kehitysyhtiö. Flotel toimii hankkeessa hankekehittäjänä ja Bluet Oy kelluvan rakentamisen erikoisasiantuntijana, joka vastaa myös hankkeen konsepti- ja



11.02.2020

teknisestä suunnittelusta sekä toteutuksen organisoinnista. Suunnittelu toteutetaan yhdessä JKMM Arkkitehdit Oy:n kanssa.

Arvioitu investointi alueelle on noin 30 miljoonaa euroa. Hakemus on oheismateriaalissa.

Asemakaavatiedot

Alueella on vuonna 2005 voimaan tullut asemakaava nro 11140. Alue on kaavan mukaan pääosin vesi- ja venesatama-alueita. Osa vesialueesta on kaavoittamatonta. Hanke vaatii asemakaavamuutoksen.

Alueen varaaminen

Tontin varaaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle alueelle. Hotellioperaattoreiden valinnassa etusijalla ovat uudet operaattorit ja nykyistä hotellitarjontaa täydentävät ketjut.

Varausehdot

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Lisäksi päätösesityksen liitteeseen otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä alue on tarkoitus asemakaavamuutoksen jälkeen luovuttaa hakijalle vuokraamalla.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kartta varausalueesta



2 Erityiset ja yleiset varausehdot Flotel

Oheismateriaali

1 Suunnitteluvaraushakemus Flotel

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksen saaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



11.02.2020

§ 82

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperusteiden määrittämiseksi Jätkäsaaren Royal Park –hankkeen pysäköintilaitostontille (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2020-001026 T 10 01 01 02

Valtamerilaituri 4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutetaan vuokraamaan liitekartan 1 mukainen, noin 6 353 m² suuruinen määräala Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) kiinteistöstä 91-20-9909-100 31.12.2069 asti seuraavin ehdoin:

1

Tulevan pysäköintilaitostontin, noin 6 353 m² suuruisen määrään Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) kiinteistöstä 91-20-9909-100 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 7,50 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

Muutoin noudatetaan soveltuvin osin liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokra-alue
- 2 Sijainti- ja vuokra-aluekartta
- 3 Asemakaavaluonnoksen havainnekuva
- 4 Poikkeamispäätös

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



11.02.2020

Ote

Kaupunki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Hakija

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jätkäsaaren Royal Park -hankkeen pysäköintilaitostontille esitetään vuokrausperusteiden määräämistä siten, että vuokra-aika olisi noin 50 vuotta ja kerrosneliömetrihintana noin 148 euroa vastaava hinta.

Esittelijän perustelut

Tietoja hankkeesta

Alueelle suunnitellaan pysäköintilaitosta tulevan liikuntakeskuksen, hotellin ja sataman käyttöön. Alue on ollut varattuna Royal Areena Oy:lle vuoden 2019 loppuun asti ja parhaillaan vuokrattuna lyhytaikaisesti poikkeamis- ja rakennusluvan hakemista sekä maanrakennustöiden aloittamista varten 23.6.2020 asti. Royal Areena Oy:n omistama, pysäköintilaitosta varten perustettu yhtiö Kiinteistö Oy Helsingin Jätkäsaaren Satamapysäköinti on merkitty kaupparekisteriin 12.6.2019.

Suunniteltuun pysäköintilaitokseen tulisi noin 760 autopaikkaa kahdeksaan kerrokseen ja rakennuksen laajuus olisi noin 24 668 k-m².

Asemakaava ja tonttitiedot

Alue on voimassa olevan vuoden 1979 asemakaavan mukaan satama-aluetta.

Asemakaavaluonnoksessa (3.6.2014) alue on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten



sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja.

Sijainti- ja vuokra-aluekartta sekä asemakaavaluonnoksen havainnekuva ovat liitteinä 2 ja 3.

Alueella on valmisteilla asemakaavan muutos liikuntatiloja, kylpylähoitelia ja pysäköintilaitosta varten (asemakaavaluonnos 3.6.2014, Ahdinltaan ympäristöön suunnitellut korttelit 20826 ja 20827) ja alueen vuokrausperusteet tullaan vahvistamaan, kun asemakaavan muutos on edennyt. Pysäköintilaitos toteutetaan kuitenkin poikkeamisluvalla, joka on käsitelty ja hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 10.12.2019. Vuokra-alueelle tulee näin ollen vahvistaa vuokrausperusteet ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Poikkeamispäätös on liitteenä 4.

Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-ajan esitetään olevan noin 50 vuotta, vuoden 2069 loppuun saakka.

Tulevalle pysäköintilaitostontille esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 7,50 euroa. Hintatasossa 12/2019 (ind. 19,76) tontin kerrosneliömetrihintaa on noin 148 euroa. Vuosivuokra tällä hetkellä olisi noin 183 000 euroa.

Esitetty hinta perustuu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun käytettävissä olevaan ulkopuoliseen arviolausuntoon.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokra-alue
- 2 Sijainti- ja vuokra-aluekartta
- 3 Asemakaavaluonnoksen havainnekuva
- 4 Poikkeamispäätös

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.02.2020

Asia/11

Otteet

Ote

Kaupunki

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



§ 83

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varauksen jatkamisesta Wasagroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun liikunta- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, suunniteltu tontti 20835/1)

HEL 2017-012959 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu, Ahdinallas

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varauksen jatkamista Wasagroup Oy:lle (y-tunnus 2253159-0) perustettavan yhtiön lukuun liikunta- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 mukainen alue
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(L1-120-105)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta Surf
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot Surf
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksen saaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.02.2020

Kaupunkiympäristön toimia-
la

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jätkäsaaren Ahdinaltaan pohjukkaan suunnitellaan liikuntakeskusta ja muita toimitiloja. Hankkeeseen on tarkoitus toteuttaa tilat rantalentopallon ja surffaamisen harjoitteluun. Varausaikana on tarkoitus laatia viite-suunnitelma alueen asemakaavoitusta varten. Aluetta esitetään varattavaksi vuoden 2021 loppuun asti.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Hakija pyytää tonttien varauksen jatkamista jatkosuunnittelua varten. Varaajina oli edellisessä varauksessa yksityishenkilöt perustettavan yhtiön lukuun. Varauksensaajat ovat hankkineet kumppaniksi Wasagroup Oy:n, jonka nimiin varaus tehtäisiin.

Aikaisemmat varaukset ja päätökset

Elinkeinojaosto päätti viimeksi 26.2.2018 varata alueen 31.12.2019 saakka.

Hankkeen edistyminen

Hankkeen työnimeksi on tullut Jätkäsaari Sports. Yhteistyössä Arkkitehtitoimisto ALA Oy:n kanssa suunniteltuun rakennukseen sijoittuisi urheilu- ja liikuntatilaa sekä muuta toimitilaa yhteensä noin 20 000 k-m².

Rakennuksen ydin on sisälle rakennetun hiekkarannan ja surffisimulaattorin yhdistelmä. Tämä sisärantamaisema tarjoaa lämpimän ja valoisian pakopaikan karusta ilmastostamme ympäri vuoden, ja mahdollistaa kilpaurheilutasoisen rantalentopallon sekä surffaamisen harjoittelun lisäksi myös lajien opettelun ja harrastamisen kaikilla tasoilla. Lisäksi hankkeeseen on alustavasti suunniteltu liike- ja toimistotilaa sekä huoneistohotelli.



11.02.2020

Hankekuvaus on oheismateriaalissa.

Alueen asemakaavoitus

Ahdinaltaan asemakaavaa varten tehty aaltoiluselvitys on valmistunut ja sen johdosta asemakaavaan on merkitty muun muassa hiekkaranta sekä varaus aallonmurtajalle Atlantinkadun sillan länsipuolelle. Rantarakenteiden suunnittelu on edistynyt ja aallonvaimennuksen edellyttämän hiekkarannan johdosta Ahdinaltaan pohjukan rantarakenteet voidaan korjata aiemmin suunniteltua kevyemmin.

Tavoitteena on, että asemakaava esitellään lautakunnalle kuluvan vuoden aikana.

Varauksen jatkaminen

Esittelijän mielestä alueen varausta hakijalle tulisi jatkaa 31.12.2021 saakka.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontin luovutustapa (myynti/vuokraus) päätetään myöhemmin erikseen hankkeen suunnitelmien ja asemakaavan tarkentuessa.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta Surf
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot Surf
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.02.2020

Asia/12

Otteet

Ote

Varauksen saaja

Kaupunkiympäristön toimia-
la

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 26.02.2018 § 11

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 10



11.02.2020

§ 84

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varauksen jatkamisesta Jätkäsaaresta Royal Areena Oy:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, suunnitellut tontit 20836/2 ja 3)

HEL 2017-010178 T 10 01 01 00

Valtamerilaituri, Atlantinkatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Royal Areena Oy:lle (y-tunnus 2855683-6) liikunta- ja kylpylähotelli-hankkeen suunnittelua varten tehdyn varauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 mukainen alue
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(L1-120103)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot Royal
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksen saaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.02.2020

Kaupunkiympäristön toimia-
la

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Royal Center on yksityisrahoitteinen kiinteistökokonaisuushanke, johon kuuluvat mailapelitorni, monitoimiareena, kylpylähotelli sekä pysäköintitalo. Hankkeen kokonaislaajuus tulee olemaan noin 69 000 k-m² ja rakennusinvestointi noin 190 miljoonaa euroa. Kokonaisuus rakentuisi kolmessa vaiheessa Jätkäsaaren. Varauksen jatkamista esitetään 31.12.2021 asti.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Hakija pyytää tonttien varauksen jatkamista jatkosuunnittelua varten.

Aikaisemmat varaukset ja päätökset

Elinkeinojaosto päätti viimeksi 27.11.2017 varata alueen 31.12.2019 saakka.

Hankkeen edistyminen

Royal Centerin suunnittelu on edistynyt ja käyttäjä -ja investoreneuvottelut ovat käynnistyneet. Neuvottelut tontin tulevista toteutusrajoista kaupungin ja hankkeen välillä ovat pitkällä. Varausalueelle rakennettava Helsingin satamaa ja Royal Centeriä palvelevan pysäköintilaitoksen paalutustyöt ovat alkaneet ja rakentaminen toteutetaan poikkeamispäätöksellä ennen asemakaavan vahvistumista johtuen aluerakentamisen vaiheistuksesta ja sataman pysäköintialueiden supistumisesta.

Hanke toteutetaan markkinaehtoisesti yksityisin varoin.

Alueen asemakaavoitus

Ahdinaltaan asemakaavaa varten tehty aaltoiluselvyitys on valmistunut ja sen johdosta asemakaavaan on merkitty muun muassa hiekkaranta sekä varaus aallonmurtajalle Atlantinkadun sillan länsipuolelle. Ranta-



11.02.2020

rakenteiden suunnittelu on edistynyt ja aallonvaimennuksen edellyttämän hiekkarannan johdosta Ahdinaltaan pohjukan rantarakenteet voidaan korjata aiemmin suunniteltua kevyemmin.

Tavoitteena on, että asemakaava esitellään lautakunnalle kuluvan vuoden aikana.

Varauksen jatkaminen

Esittelijän mielestä alueen varausta hakijalle tulisi jatkaa 31.12.2021 saakka.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Alueelle kaavoitettava hotellitontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019 päättämien toimisto- ja hotellitonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksin tai myymällä ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustellusta syystä toisin esitetä. Liikuntakeskukseen tontti luovutetaan vuokraamalla.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot Royal
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



11.02.2020

Asia/13

Ote

Varauksen saaja

Kaupunkiympäristön toimia-
la

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 27.11.2017 § 17

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 13.11.2017 § 13

Kaupunkiympäristölautakunta 26.09.2017 § 123



§ 85

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varauksen jatkamisesta Jätkäsaaresta Bluet Oy Ltd:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, Ahdinallas)

HEL 2017-012938 T 10 01 01 00

Valtamerilaituri, Atlantinkatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Bluet Oy Ltd:lle (y-tunnus 2767422-4) kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten tehdyn varauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 mukainen alue
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(L1-120-104)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta Bluet
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot Bluet
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksen saaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kaupunkiympäristön toimia-

Esitysteksti



11.02.2020

la
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jätkäsaaren Ahdinaltaaseen suunnitellaan kelluvaa aluetta alueen aktiiviteettien lisäämiseksi. Bluet Oy Ltd on erikoistunut kaupunki- ja ranta-alueiden hankekehitykseen. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan alueelle voisi toteuttaa esimerkiksi kelluvan kahvila-ravintolan, monitoimitiloja, pienkylpylän saunoineen, vierasvenelaiturin sekä esiintymislavan. Varauksen jatkamista esitetään 31.12.2021 asti.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Hakija pyytää tonttien varauksen jatkamista jatkosuunnittelua varten.

Aikaisemmat varaukset ja päätökset

Elinkeinojaosto päätti viimeksi 26.2.2017 varata alueen 31.12.2019 saakka.

Hankkeen edistyminen

Hankkeen suunnittelu on edennyt ja varausalue on täsmentynyt aikaisemmasta varauksesta. Hanke on toteutettavissa vaiheittain sijoittaja- ja operaattorikumppanien kanssa, kun alue saadaan rakentamiskelpoiseksi.

Lisätietoa oheismateriaalissa.

Alueen asemakaavoitus

Ahdinaltaan asemakaavaa varten tehty aaltoiluselvytys on valmistunut ja sen johdosta asemakaavaan on merkitty muun muassa hiekkaranta sekä varaus aallonmurtajalle Atlantinkadun sillan länsipuolelle. Rantarakenteiden suunnittelu on edistynyt ja aallonvaimennuksen edellyttämän hiekkarannan johdosta Ahdinaltaan pohjukan rantarakenteet voidaan korjata aiemmin suunniteltua kevyemmin.

Tavoitteena on, että asemakaava esitellään lautakunnalle kuluvan vuoden aikana.



11.02.2020

Varauksen jatkaminen

Esittelijän mielestä alueen varausta hakijalle tulisi jatkaa 31.12.2021 saakka.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Vesialue luovutetaan vuokraamalla.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta Bluet
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot Bluet
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Oheismateriaali

- 1 AHTI SPA konseptikuvaus Bluet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksen saaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3



Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 26.02.2018 § 10

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 11



§ 86

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntontin (AK) varaamiseksi Lehto Asunnot Oy:lle vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45127/4)

HEL 2019-013538 T 10 01 01 00

Tuulimyllyntie 3a

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) varataan Vartiokylästä tontti asuntohankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää asuntontin (AK) 45127/4 (pinta-ala 3 124 m², rakennusoikeus 4 800 k-m²), sijaintikartta liite 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja ja liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (25.5.2018)".

(A1145-922)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje
- 6 Varaushakemus
- 7 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Nykyinen vuokralainen

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle tontin (AK) 45127/4 varaamista Lehto Asunnot Oy:lle Vartiokylästä kerrostalohankkeen suunnittelua varten.

Varattavaksi esitettävä tontti 45127/4 sekä naapuritontti 45127/5 (vuokraushetken tonttinro 45127/2) on vuokrattu pitkäaikaisesti Asunto Oy Tuulimyllyntie 3:lle maanvuokrasopimuksella nro 8194. Vuokra-alueella on kaksi vuonna 1965 valmistunutta 8-kerroksista asuinkerrostaloa, jotka sijaitsevat tontilla 45127/5. Tontilla 45127/4 sijaitsee em. asuinkerrostalojen pysäköintialue. Asunto Oy Tuulimyllyntie 3:n vuokra-aika päättyy 31.12.2025.

Lehto Asunnot Oy hakee tontinvarausta sillä perusteella, että hakija on tehnyt hanke- ja yhteistyösopimuksen tontin vuokralaisen Asunto Oy



Tuulimylyntie 3:n kanssa täydennysrakentamishankkeen toteuttamisesta tontille 45127/4.

Varattavaksi esitettävälle tontille 45127/4 on tarkoitus toteuttaa asuinkerrostalo.

Asunto Oy Tuulimylyntie 3:n tontteihin 45127/4 ja 45127/5 kohdistuvan maanvuokrasopimuksen nro 8194 vuokra-alueella tullaan pienentämään siten, vuokraus kohdistuu jatkossa vain tonttiin 45127/5. Tonttia 45127/4 koskevat vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Lehto Asunnot Oy pyytää 29.4.2019 päivätyssä hakemuksessaan, että sille varataan tontti 45127/4 asuinkerrostalohankkeen suunnittelua varten.

Varattavaksi esitettävä tontti 45127/4 sekä naapuritontti 45127/5 (vuokraushetken tonttinro 45127/2) on vuokrattu pitkäaikaisesti Asunto Oy Tuulimylyntie 3:lle maanvuokrasopimuksella nro 8194. Vuokra-alueella on kaksi vuonna 1965 valmistunutta 8-kerroksista asuinkerrostaloa, jotka sijaitsevat tontilla 45127/5. Tontilla 45127/4 sijaitsee em. asuinkerrostalojen pysäköintialue.

Hakija hakee tontinvarausta sillä perusteella, että hakija on tehnyt hankke- ja yhteistyösopimuksen tontin vuokralaisen Asunto Oy Tuulimylyntie 3:n kanssa.

Hakijan tarkoituksena on suunnitella ja toteuttaa varattavaksi esitettävälle tontille 45127/4 asuinkerrostalohanke, johon tulisi yksiöitä, kaksioita ja kolmioita. Asuntojen lukumäärä on hakijan tämänhetkisten suunnitelmien mukaan noin 75.

Hakemus on liitteenä 6.

Asemakaava- ja tonttitiedot



11.02.2020

	Tontti 4
Asemakaava muutos nro	12367
Asemakaava tullut voimaan	1.7.2016
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Osoite	Tuulimylyntie 3a
Tontin nro	45127/4
Kiinteistötunnus	91-45-127-4
Pinta-ala m ²	3 124
Rakennusoikeus k-m ²	4 800

Kaupunginvaltuusto on 11.5.2016 hyväksynyt Tuulimylyntie 3:n asemakaavan muutoksen nro 12367. Asemakaavamuutos on tullut voimaan 1.7.2016.

Kaavamuutoksen mukaisella tontilla 45127/4 sijaitsee asuinkerrostalon (AK) mahdollistava rakennusala. Rakennuksen enimmäiskerrostalukäärä on 6. Ylimmän kerrostason yläpuolelle voi rakentaa kaikilta sivuilta sisäänvedetyn ullakkokerroksen asukkaiden yhteistiloja ja talotekniikkaa varten.

Kaavassa on osoitettu ohjeelliset pysäköimispaikat täydennysrakentamishankkeen osalta varattavaksi esitettävän tontin 45127/4 pihalle ja Asunto Oy Tuulimylyntie 3:n autopaikat tontille 45127/5.

Hakijan ja Asunto Oy Tuulimylyntie 3:n tämänhetkisten suunnitelmien mukaan suurin osa täydennysrakentamisen edellyttämistä autopaikoista sijoitetaan omalle tontille 45127/4 ja loput autopaikat vuokrataan tontin 45127/5 pihalta. Nykyiset Asunto Oy Tuulimylyntie 3:n tontilla 45127/4 olevat autopaikat ovat sijoitettavissa verrattain pienin uudelleenjärjestelyin tontille 45127/5. Lisäksi hakijan ja Asunto Oy Tuulimylyntie 3:n tarkoituksena on sopia yhteiskäyttöautojärjestelystä.

Ote asemakaavasta on liitteenä nro 7.

Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien luovuttamista koskevien kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Tontin varaamista Lehto Asunnot Oy:lle voidaan pitää tässä tapauksessa perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan tontti voidaan varata suoravarauk-



sena silloin, kun kilpailuttaminen tai avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista tonttiin kohdistuvan hakijan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi ja tontti varataan tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemalle kumppanille täydennysrakentamishanketta varten. Tontit 45127/4 ja 45127/5 (muodostavat yhdessä entisen tontin 45127/2) on pitkäaikaisesti vuokrattu Asunto Oy Tuulimylyntie 3:lle 31.12.2025 asti ja kyseessä on tonttiin kohdistuva täydennysrakentaminen.

Suunniteltu täydennysrakentamishanke mahdollistaa Myllypuron asuntotarjonnan lisääntymisen hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien läheisyydessä. Alueelle tulevat uudet asukkaat lisäävät nykyisten palveluiden käyttöä ja edesauttavat nykyisen palvelutason säilyttämisessä tai parantamisessa.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja asemakaavapalvelun kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Tontin myöhempi luovuttaminen ja aluetta koskevan nykyisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

Nyt varattaviksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Vuokran markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä arviokirjalla tai vyöhykehintamallilla. Tonttia 45127/4 koskevat vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

Nykyisin tontteihin 45127/4 ja 5 kohdistuvaa Asunto Oy Tuulimylyntie 3:n pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tullaan muuttamaan siten, että vuokraus kohdistuu jatkossa vain tonttiin 45127/5.

Täydennysrakentamiskorvaus

Kaupunki ei tule suorittamaan asemakaavan muutoksen toteuttamisen johdosta täydennysrakentamiskorvausta, sillä kaavamutoksesta seurannut tontin lisääntynyt rakennusoikeuden määrä esitetään varattavaksi nykyisen vuokralaisen Asunto Oy Tuulimylyntie 3:n yhteistyökumppanille Lehto Asunnot Oy:lle.

Toimivalta



11.02.2020

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje
- 6 Varaushakemus
- 7 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Nykyinen vuokralainen

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Liite 1

Liite 2



11.02.2020

Asia/15

Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/ Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho



11.02.2020

§ 87

Kerrostalotontin (AK) 49273/1 myyminen vapaarahoitteisten omistusasuntojen toteuttamista varten (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)

HEL 2020-000757 T 10 01 01 01

Saaristolaivastonkatu 4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- myydä Helsingin Laajasalon Kruunuvuorenrantaan sijoittuvan korttelin 49273 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-49-273-1, pinta-ala 1 339 m², os. Saaristolaivastonkatu 8) Suomen Osatontti Ky:lle (y-tunnus: 2064431-3) vähintään 4 538 799,36 euron kauppahinnasta liitteen 1 mukaisin kiinteistökaupan sopimusehdoin
- oikeuttaa kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikkö tai hänen valtuuttamansa henkilö allekirjoittamaan tonttia koskevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta

- tontin 49273/1 lyhytaikaisen vuokrauksen päättymään kauppakirjan allekirjoitukseen
- ettei kaupunki vastaa ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita ostajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tontin myyntiä koskeva päätös oikaisuvaatimuksen, tehdyn kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyä tai estyy
- ettei kauppakirjaa allekirjoiteta ennen kuin tonttia 49273/1 koskeva rakennuslupa on saanut lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74463
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



11.02.2020

- 1 Kaupparjaluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavasta
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Ostaja

Asunto-osakeyhtiö

Kymp/Make/Myyntipäätös

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään Laajasalossa, Kruunuvuorenrannan projektialueella sijaitsevan asuntotontin myyntiä Suomen Osatontti II Ky:lle vapaarahoitteisten omistusasuntojen toteuttamista varten.

Kauppahinta on yhteensä 4 538 799,36 euroa. Kauppahinta perustuu prosenttiosuuteen (18 %) asunto-osakkeiden ym. tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden yhteenlasketusta velattomasta myyntihinnasta. Kauppahinnan perusteena oleva prosenttiosuus perustuu kilpailuun ja sen käypä hinta on varauspäätöksen yhteydessä tarkistettu.



Kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijän perustelut

Varauspäättös

Kaupunginhallitus päätti 10.4.2017 (372 §) varata korttelin 49273 tontit 1, 2, 4, 5, 6, 10,11 ja 12 yhteisesti Hartela Etelä-Suomi Oy:lle, Saraco D&M Oy:lle, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle ja A-Kruunu Oy:lle 31.12.2020 saakka.

Varauspäättöksen mukaan Hartela Etelä-Suomi Oy:n tulee toteuttaa tontit 49273/1 ja 2. Tontti 49273/1 varattiin vapaarahoitteiseen ja sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon myymällä luovutettavaksi muun muassa seuraavin ehdoin:

- Varausalue on toteutettava kokonaisuudessaan valmiiksi 31.12.2021 mennessä

- Varauksensaajien tulee järjestää yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailu korttelin 49273 tonttien 1, 2, 4 ja 12 osalta.

- Sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon myymällä luovutettavat tontit hinnoitellaan prosenttiperusteisesti varauksensaajien hakemuksessaan ilmoittaman prosenttiosuuden perusteella. Tontin myyntihinta muodostuu siten prosenttiosuudesta tontille rakennettavien asuntojen ja muiden tilojen yms. yhteenlasketusta velattomasta myyntihinnasta.

Varauksensaajat sitoutuvat mainittuun prosenttiosuuteen.

Tonttikauppa tehdään ennen tontin rakentamisen aloittamista perustuen tontille rakennettavien asuntojen ja tilojen yms. arvioituun kokonaismarkkinahintaan. Kauppahinta on näin ollen kokonaismarkkinahinta kerrottuna edellä mainitulla prosenttiluvulla.

Kauppahinta määritetään tonttikohtaisesti, eli jokaiselle tontille erikseen, käyttäen kaikkien tonttien osalta samaa prosenttilukua.

Mikäli tontille rakennettavien asuntojen ja tilojen yms. lopullinen toteutuva kauppahinta (yhteenlaskettu velaton myyntihinta) ylittää tontin kauppahinnan määrittelyn pohjana käytetyn arviohinnan, maksetaan tontista lisäkauppahintaa vastaavasti.

Mikäli asuntojen ja tilojen yms. lopullinen toteutuva kauppahinta (yhteenlaskettu velaton myyntihinta) puolestaan alittaa tontin kauppahinnan määrittelyn pohjana käytetyn arviohinnan, ei kauppahintaa palauteta.



Kaupunki voi seuraamuksitta määrätä varauksen päättymään, mikäli varauksensaajat muuttavat mainittua prosenttiosuutta.

Prosenttiosuudesta voidaan kuitenkin poiketa erityisen painavin sekä varauksensaajista riippumattomin perustein. Perusteiden tulee kaikissa tilanteissa olla sellaisia, että niillä voidaan objektiivisesti arvioiden katsoa olevan huomattava vaikutus tonttien arvoon.

- Lisäksi varauksensaajan tulee noudattaa mm. Kruunuvuorenrannan alueellisia lisäehtoja.

Varauspäättös perustui uudentyypiseen hakumenettelyyn, joka järjestettiin yleisten varauskierroksen yhteydessä 15.4.2016 – 13.6.2016. Hakijoita pyydettiin ilmoittamaan indikaatiivinen hinta sääntelemättömään asuntotuotantoon varattaviksi esitettävillä tonteilla. Hinta pyydettiin ilmoittamaan prosentteina tontille toteutettavien asuntojen ym. tilojen velattomasta myyntihinnasta.

Hakemusten arviointi suoritettiin kokonaisarviointina, jossa yhtenä tekijänä oli tonttihinnan perusteena käytettävän prosenttiosuuden suuruus. Varauspäättöksen yhteydessä Hartela Etelä-Suomi Oy:n hinnoittelun perusteena käyttämä prosenttiosuus (18 %) todettiin kortteilla 49273 ja 49274 koskevan ulkopuolisen arviolausunnon perusteella käyväksi hinnaksi.

Arkkitehtuurikilpailu ja suunnitelmat

Varauspäättöksen mukaisesti korttelin 49273 tonteista 1, 2, 4 ja 12 järjestettiin kyseisten tonttien varauksensaajina olevien Hartela Etelä-Suomi Oy:n ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n sekä yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun.

Tontti 49273/1 tulee suunnitella ja toteuttaa voittaneen kilpailuehdotuksen mukaan.

Tontin lyhytaikainen vuokraaminen

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 4.6.2019 (138 §) vuokrata tontin 49273/1 Asunto Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Välkkeelle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.6.2019 – 31.5.2020.

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 4.11.2019 myöntää sähköpostitse suostumuksen maanrakennustöiden suorittamiseen tontilla 49273/1.

Asemakaava- ja tonttiedot

Kaupunginvaltuuston 16.11.2011 hyväksymän ja 5.1.2012 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 12010 mukaan tontti 49273/1 kuuluu



asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin asuinrakennusoikeus on 4 200 k-m².

Tontin pinta-ala on 1 339 m² ja osoite on Saaristolaivastonkatu 4. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 26.6.2018.

Piirustusten tutkiminen ja rakennuslupa

Asuntotonttitiimin tiimpäällikkö päätti 5.11.2019 hyväksyä hankkeen piirustukset. Piirustusten mukaan tontille 49273/1 rakennetaan kuusi-kerroksinen asuintalo, jonka kerrosala on 4 237 k-m². Asemakaavan sallima 4 200 k-m² kerrosala ylittyy 37 k-m².

Hankkeelle ei ole vielä myönnetty rakennuslupaa. Hanke on ilmoittanut, että rakennusluvan käsittely on 13.2.2020. Hanke pyytää, että tontin 49273/1 myynti käsiteltäisiin aikataulusyistä jo ennen kuin hankkeelle on myönnetty rakennuslupa. Tontin 49273/1 (As Oy Helsingin Kruunuvoorenrannan Välke) hankkeen rakentamisen aloittaminen on vahvasti sidoksissa naapuritontin 49273/2 hankkeen (As Oy Helsingin Kruunuvoorenrannan Pilke) käyttöönottoon. Tontin 49273/1 rakentamisen aloittaminen on jo kolme kuukautta myöhässä alkuperäisestä aikataulusta ja jo muutaman viikon viivästys aiheuttaa tuotannolle ongelmia, koska hankkeet ovat kytköksissä toisiinsa.

Esitetään, että tontin 49273/1 myynti voidaan poikkeuksellisesti käsitellä, vaikka hankkeelle ei vielä ole myönnetty rakennuslupaa. Tontin 49273/1 hankkeen aloitus on myöhästynyt hankkeesta riippumattomista ja hankkeelle sekä alueryhmälle yllätyksenä tulleiden seikkojen vuoksi (kuten valitus hankkeen poikkeamishakemuksesta). Edelleen tontin 49273/1 kauppahinta perustuu prosenttiosuuteen (18 %) asunto-osakkeiden ym. tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden yhteenlaskestusta velattomasta myyntihinnasta, joten rakennuslupaan merkityt pääkäyttötarkoituksen mukaiset kerrosneliöt eivät ole kauppahinnan perusteena.

Rakennustyöt tontilla on tarkoitus mahdollisimman pian rakennusluvan saatua lainvoiman ja kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kehittämisteemat

Korttelin 49273 varauksensaajat ovat varaushakemuksessaan esittäneet kehittämisteemoina 1) yhteistilat: korttelitalon, verkkokaupan palvelupisteen, korttelipihan 2) vihreät arvot; jakamistalous, pyöräily, sähköauto sekä 3) valaistuksen merkitys viihtyisyyden ja käyttöturvallisuuden lisäämisessä.



Hartela Etelä-Suomi Oy:lle varatuista tonteista tontille 49273/1 toteutetaan kehittämisteemoista korttelitalo, joka on tarkoitus toteuttaa kahvilapesulatyypisenä.

Lisäksi Hartela Etelä-Suomi Oy:lle ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle varattuja tontteja 49273/1, 2, 4 ja 12 palvelemaan maanalaiseen autohalliin toteutetaan pyörähuoltopiste ja yhteiskäytösähköauto.

Valaistus korttelin viihtyisyyden ja käyttöturvallisuuden välineenä – teema toteutetaan sekä yleisvalaistuksen että valotaiteen suunnittelussa ja toteutuksessa koko korttelissa.

Sitoumus

Hartela Etelä-Suomi Oy on toimittanut sitoumuksen Kruunuvuorenrannan alueellisten lisäehtojen noudattamisesta.

Perheasuntovaatimus

Suunnitelmien mukaan tontille toteutettavien rakennusten asuinhuoneistoalasta perheasuntoja (kaksi makuuhuonetta tai enemmän) on 56,2 %. Näiden asuntojen keskipinta-ala on 78,3 h-m².

Varauspäätöksen ehto täyttyy.

Yhteistilat ja Kruunuvuorenrannan palvelu Oy

Asemakaavan mukaan asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % rakennusoikeudesta. Näistä tiloista 1/3 tulee sijoittaa LPA-tontille 49271/5 rakennettavaan rakennukseen.

LPA-tontti on vuokrattu pitkäaikaisesti Kruunuvuorenrannan palvelu Oy:lle, joka toteuttaa tontille pysäköintilaitoksen ja yhteiskerhotilan.

Ostaja on velvollinen ryhtymään Kruunuvuorenrannan palvelu Oy:n osakkeenomistajaksi paitsi yhteistilojen myös yhteispihan ja alueportaalin osalta.

Autopaikat

Hankkeen rakennusluvan edellyttämät velvoiteautopaikat (29 kpl) sijoitetaan vuokra-alueelle ja AH-tontin 49273/13 maanalaiselle määrälalle rakennettavaan autohalliin.

Kyseiseen maanalaiseen autohalliin sijoitetaan myös tonttien 49273/2, 4 ja 12 autopaikkoja.

Autopaikkojen määrä lasketaan Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2015 hyväksymän uuden laskentaohjeen mukaan.



Ostaja

Tontin ostajana on Hartela Etelä-Suomi Oy:n yhteistyökumppani Suomen Osatontti II Ky (y-tunnus 2064431-3). Hartela toimii tontin vuokralaiseksi tulevan asunto-osakeyhtiön perustajaosakkaana. Myyntiehdossa tontin toteuttamiseen liittyviä vastuita on jaettu ostajana olevalle rahastolle, urakoitsijana ja perustajaosakkaana olevalle Hartelalle ja tontin haltijaksi tulevalle asunto-osakeyhtiölle.

Energiatehokkuus

Varauspäätös edellyttää, että kaupungille toimitetaan energiatehokkuusvaatimuksen (alle tason 120 kWh/m²/vuosi, vuoden 2013 määräysten mukaisesti laskettuna) täyttymisen osoittava energiatodistus.

Tontin 49273/1 osalta kaupungille on toimitettu energiatehokkuustodistus (päiväty 5.11.2019), jonka mukaan rakennus(/rakennukset) kuuluu energiatehokkuusluokkaan B2018 (E-luvun ollessa 85 kWhE/(m²vuosi)).

Esitetty E-luku 85 kWhE/(m²vuosi) vastaa E-lukua alle tason 120 kWh/m²/vuosi vuoden 2013 määräysten tasossa.

Rasiteasiat

Myyntihetkellä on tiedossa, että tontin 49273/1 rakentaminen ja käyttö tulee edellyttämään korttelin muiden tonttien kanssa tehtävää yhteisjärjestelysopimusta.

Koko korttelin yhteistä yhteisjärjestelysopimusta luonnostellaan parhailaan. Myös yhteisjärjestelysopimus koskien AH-tonttia 49273/13 (Palveluyhtiö), tontteja 49273/1 ja 2 (Hartela), tontteja 49273/4 ja 12 (Asuntosäätiö) sekä AH-tontin maanalaista määrääalaa (pysäköintilaitos) on valmisteilla.

Korttelin rakentamiselle asetettu määräaika

Varauspäätöksen mukaan varauksensaajien on toteutettava kaikki varatut tontit valmiiksi 31.12.2021 mennessä. Ehto koskee kaikkia varattuja tontteja yhdessä.

Ostajan tulee huolehtia, että mainittua määräaikaa noudatetaan tontin 49273/1 osalta.

Alueryhmälausunto ja valotaide

Kruunuvuorenrannan alueryhmä on hyväksynyt hankkeen suunnitelmat. Edelleen alueryhmä on hyväksynyt tontille toteutettavan valotaide-



suunnitelman ja kustannusarvion. Valotaideteos tullaan toteuttamaan korttelin 49273 yhteisenä.

Maaperä

Tontilla 43273/1 ja sen läheisyydessä on ollut öljytuotteiden varastointiin ja jalostukseen liittyviä toimintoja. Alueen maaperä on puhdistettu Helsingin kaupungin ympäristölautakunnan 17.6.2003 antaman päätöksen 260 § YMK 360/580-03 mukaisesti. Puhdistustoimenpiteistä on laadittu loppuraportti: Fortum Oil and Gas Oy Laajasalon terminaalin pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen loppuraportti (Fortum Oil and Gas Oy, 16.1.2004), jota on täydennetty 11.11.2004.

Lisäksi osalla kiinteistöä on tehty pilaantuneen maaperän kunnostustöitä kadunrakentamisen yhteydessä. Toimenpiteistä on laadittu raportti: Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Saaristonlaivas-tonkatu, Laajasalo, Helsinki, Vahanen Environment Oy, 28.12.2016. Helsingin ympäristökeskus on antanut kunnostuksesta lausunnon 5.1.2017.

Kauppahinta

Kauppahintaa peritään kaikista myytävistä osakkeista ja osakkeisiin liittyvistä tonttiosuuksien lunastushinnoista. Kauppahinta perustuu kilpailussa Hartelan ilmoittamaan prosenttiosuuteen (18 %) asunto-osakkeiden ym. tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden yhteenlasketusta velattomasta kokonaismyyntihinnasta. Muita myytäviä tiloja ovat omilla osakkeillaan myytävät auto- ja moottoripyöräpaikat. Todetakaan, että velattomaan kokonaismyyntihintaan on laskettu myös osakekohtaiset tontin lunastusosuudet. Kauppahinnan perusteena oleva prosenttiosuus perustuu edellä mainitun mukaisesti kilpailuun ja sen käypä hinta on varauspäätöksen yhteydessä tarkistettu.

Myyntihinnasto perustuu Hartelan toimittamaan myyntihinnastoon (24.1.2020).

Kaupungilla on oikeus lisäkauppahintaan, mikäli lopullinen yhteenlaskettu kauppahinta ylittää myyntihinnastoon merkityn. Mikäli myyntihinnasto on tehty yläkanttiin, ei kauppahintaa palauteta.

Muut ehdot

Kauppakirjaan sisällytetään varauspäätökseen perustuvat ehdot arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneen ehdotuksen noudattamisesta. Lisäksi sisällytetään Kruunuvuorenrannan alueelliset lisäehdot, jotka koskevat alueellista rakentamisen logistiikkaa, palveluyhtiötä, jätteen putkikeräystä, valotaidetta ja elinkelpoisen puuston säilyttämistä.



Muutoin kauppakirjan ehdot ovat kaupungin tonttien luovutuksissa ja kiinteistökaupoissa vakiintuneesti käyttämiä ehtoja.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 (865 §9 mukaan lautakunta voi päättää kiinteistöjen myynnistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Tontin 49273/1 kauppahinta on 4 538 799,36 euroa. Siten kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74463
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavasta
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

Asunto-osakeyhtiö

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4



11.02.2020

Asia/16

Kymp/Make/Myyntipäätös

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kanslia/Ulla Loukkaanhuhta

Kanslia/Mikko Ahola

Maka/Make/Haapamäki



§ 88

Kerrostalotontin (AK) 49274/1 myyminen vapaarahoitteisten omistusasuntojen toteuttamista varten (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)

HEL 2019-013523 T 10 01 01 01

Saaristolaivastonkatu 8

Päätös

A Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- että Helsingin Laajasalon Kruunuvuorenrantaan sijoittuva korttelin 49274 tontti 1 (kiinteistötunnus 91-49-274-1, pinta-ala 1 062 m², os. Saaristolaivastonkatu 8) myydään Asunto Oy Helsingin Avalonille (y-tunnus: 2943018-6) vähintään 4 728 041,58 euron kauppahinnasta liitteen 1 mukaisin kiinteistökaupan sopimusehdoin
- että kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikkö tai hänen valtuuttamansa henkilö oikeutetaan allekirjoittamaan tonttia koskeva kauppakirja ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

B Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta:

- ettei kaupunki vastaa ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita ostajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tontin myyntiä koskeva päätös oikaisuvaatimuksen, tehdyn kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74463
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavasta
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille



Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Ostaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Myyntipäätös

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään Laajasalossa, Kruunuvuorenrannan projektialueella sijaitsevan asuntotontin myyntiä Asunto Oy Helsingin Avalonille vapaarahoitteisten omistusasuntojen toteuttamista varten.

Kauppahinta on yhteensä 4 728 041,58 euroa. Kauppahinta perustuu prosenttiosuuteen (21,1 %) asunto-osakkeiden ym. tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden yhteenlasketusta velattomasta myyntihinnasta. Kauppahinnan perusteena oleva prosenttiosuus perustuu kilpailuun ja sen käypä hinta on varauspäätöksen yhteydessä tarkistettu.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijän perustelut

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 10.4.2017 (372 §) varata korttelin 49274 asuntotontit 1-10 yhteisesti Peab Oy:lle, TA-Yhtymä Oy:lle/TA-Asumisoikeus Oy:lle ja Alkuasunnot Oy:lle (nykyisin NAL Asunnot Oy) 31.12.2020 saakka.



11.02.2020

Varauspäätöksen mukaan Peab Oy:n tulee toteuttaa tontit 49274/1 ja 2. Tontti 49274/1 varattiin sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon myymällä luovutettavaksi muun muassa seuraavin ehdoin:

- Varausalue on toteutettava kokonaisuudessaan valmiiksi 31.12.2021 mennessä

- Varauksensaajien tulee järjestää yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailu korttelin 49274 tonttien 1, 2, 3, 9 ja 10 osalta.

- Sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon myymällä luovutettavat tontit hinnoitellaan prosenttiperusteisesti varauksensaajien hakemuksessaan ilmoittaman prosenttiosuuden perusteella. Tontin myyntihinta muodostuu siten prosenttiosuudesta tontille rakennettavien asuntojen ja muiden tilojen yms. yhteenlasketusta velattomasta myyntihinnasta.

Varauksensaajat sitoutuvat mainittuun prosenttiosuuteen.

Tonttikauppa tehdään ennen tontin rakentamisen aloittamista perustuen tontille rakennettavien asuntojen ja tilojen yms. arvioituun kokonaismarkkinahintaan. Kauppahinta on näin ollen kokonaismarkkinahinta kerrottuna edellä mainitulla prosenttiluvulla.

Kauppahinta määritetään tonttikohtaisesti, eli jokaiselle tontille erikseen, käyttäen kaikkien tonttien osalta samaa prosenttilukua.

Mikäli tontille rakennettavien asuntojen ja tilojen yms. lopullinen toteutuva kauppahinta (yhteenlaskettu velaton myyntihinta) ylittää tontin kauppahinnan määrittelyn pohjana käytetyn arvionhinnan, maksetaan tontista lisäkauppahintaa vastaavasti.

Mikäli asuntojen ja tilojen yms. lopullinen toteutuva kauppahinta (yhteenlaskettu velaton myyntihinta) puolestaan alittaa tontin kauppahinnan määrittelyn pohjana käytetyn arvionhinnan, ei kauppahintaa palauteta.

Kaupunki voi seuraamuksitta määrätä varauksen päättymään, mikäli varauksensaajat muuttavat mainittua prosenttiosuutta.

Prosenttiosuudesta voidaan kuitenkin poiketa erityisen painavin sekä varauksensaajista riippumattomin perustein. Perusteiden tulee kaikissa tilanteissa olla sellaisia, että niillä voidaan objektiivisesti arvioiden katsoa olevan huomattava vaikutus tonttien arvoon.

- Lisäksi varauksensaajan tulee noudattaa mm. Kruunuvuorenrannan alueellisia lisäehtoja.



Varauspäättös perustui uudentyyppiseen hakumenettelyyn, joka järjestettiin yleisten varauskierroksen yhteydessä 15.4.2016 – 13.6.2016. Hakijoita pyydettiin ilmoittamaan indikaatiivinen hinta sääntelemättömään asuntotuotantoon varattaviksi esitettävillä tonteilla. Hinta pyydettiin ilmoittamaan prosentteina tontille toteutettavien asuntojen ym. tilojen yhteenlasketusta velattomasta myyntihinnasta.

Hakemusten arviointi suoritettiin kokonaisarviointina, jossa yhtenä tekijänä oli tonttihinnan perusteena käytettävän prosenttiosuuden suuruus. Varauspäättöksen yhteydessä Peab Oy:n hinnoittelun perusteena käytämä prosenttiosuus (21,1 %) todettiin kortteilla 49273 ja 49274 koskevan ulkopuolisen arviolausunnon perusteella käyväksi hinnaksi.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 16.11.2011 hyväksymän ja 5.1.2012 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 12010 mukaan tontti 49274/1 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin asuinrakennusoikeus on 3 650 k-m².

Tontin pinta-ala on 1 062 m² ja osoite on Saaristolaivastonkatu 8. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 17.11.2018.

Arkkitehtuurikilpailu ja suunnitelmat

Varauspäättöksen mukaisesti korttelin 49274 tonteista 1, 2, 3, 9 ja 10 järjestettiin arkkitehtuurikutsukilpailu. Kilpailu järjestettiin yhteistyössä kaupungin ja tonttien varauksensaajien kanssa.

Tontti 49274/1 tulee suunnitella ja toteuttaa voittaneen kilpailuehdotuksen mukaan.

Tontin lyhytaikainen vuokraaminen ja rakennuslupa

Asuntotonttitiimin tiimpäällikkö päätti 5.11.2018 (282 §) vuokrata tontin 49274/1 Asunto Oy Helsingin Avalonille lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.11.2018 – 31.10.2019 (vuokraustunnus A1149-613).

Ympäristö- ja lupajaosto päätti 17.5.2019 myöntää tontille 49274/1 rakennusluvan (lupatunnus: 49-1051-19-A).

Rakennusluvan mukaan tontille rakennetaan kaksiportainen kuusikerroksinen asuinkerrostalo. Ylimmän kerroksen päällä on asemakaavan mahdollistama parvikerros. Suunnitelma perustuu arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen ja on osa kokonaisuutta tonttien 49274/ 2, 3, 4, 10 ja 9 kanssa. Koko korttelia palvelee yhteinen pysäköintihalli pi-



11.02.2020

hakannen alla AH-korttelialueella 49274/11 ja sille on haettu erillinen rakennuslupa 49-1086-19-A.

Rakennuksen yhteistilat ovat yhteiset tontin 49274/2 ja osittain koko korttelin kanssa tontinvarausehtojen mukaisesti. Tälle tontille sijoittuu mm. tontin 49274/2 kanssa yhteinen pesula, saunaosasto ja kerhohuone sekä koko korttelia palvelevat kierrätyshuone.

Tontin asuinrakennusoikeus on 3 650 k-m².

Hanke on ilmoittanut, että tontille 49274/1 haetaan muutoslupaa myönnetyn rakennusluvan (lupatunnus: 49-1051-19-A) jälkeen tehdyille suunnitelmamuutoksille. Muutosten myötä kerrosala kasvaa 3 698 k-m². Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus (3 650 k-m²) ylittyy siten 48 k-m²:lla (n. 1,3 %).

Alueryhmälausunto ja valotaide

Kruunuvuorenrannan alueryhmä on 29.11.2018 puoltanut lausunnonlaan alueryhmässä esitettyjä suunnitelmia lausunnossa olevat kommentit huomioiden.

Alueryhmä on hyväksynyt korttelin 49274 valotaiteen suunnitelmat ja sen kustannusarvion.

Sitoumus

Ostaja on toimittanut sitoumuksen koskien Kruunuvuorenrannan alueellisten lisäehtojen noudattamista.

Perheasuntovaatimus

Varausehtojen mukainen perheasuntovaatimus (toteutettavasta asuinhuoneisto-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina, näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m²) täyttyy. Tontille toteuttavien perheasuntojen osuus huoneistoalasta 70 % on ja niiden keskipinta on 75 m².

Yhteistilat ja Kruunuvuorenrannan palvelu Oy

Asemakaavan mukaan asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % rakennusoikeudesta. Näistä tiloista 1/3 tulee sijoittaa LPA-tontille 49271/5 rakennettavaan rakennukseen.

LPA-tontti on vuokrattu pitkäaikaisesti Kruunuvuorenrannan palvelu Oy:lle, joka toteuttaa tontille pysäköintilaitoksen ja yhteiskerhotilan.



Ostaja on velvollinen ryhtymään Kruunuvuorenrannan palvelu Oy:n osakkeenomistajaksi paitsi yhteistilojen myös yhteispihan ja alueportaalin osalta.

Autopaikat

Korttelin 49274 asuntotonttien pysäköinti on osoitettu yhteispiha-tontin 49274/11 maanalaisille määräaloille. Tonttia 49274/1 palvelevat autopaikat sijoitetaan siten AH-korttelialueen alle sijoittuvaan pysäköintihalliin. Tälle tontille hallissa on 31 autopaikkaa. Lisäksi kaksi vieraspaikkaa sijoitetaan viereiselle LPA-alueelle 49273/3.

Pysäköintitontti (LPA) 49273/3 on kaavassa osoitettu tonttien 49274/5 ja 8 autopaikoille. Rakennuttajakokouksissa ja alueryhmissä on kuitenkin sovittu, että pysäköintitontille (LPA) 49273/3 sijoitetaan tonttien 49274/1, 2, 3, 8, 9 ja 10 vieraspaikat. Tontit 49274/1, 2, 3, 8, 9 ja 10 ovat keskenään velvollisia sopimaan pysäköintitontin toteuttamiseksi tarvittavien lupien hakemisesta.

Autopaikkojen määrä lasketaan Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2015 hyväksymän uuden laskentaohjeen mukaan eli 1 ap/130 k-m².

Ostaja

Tontin ostajana on Peab Oy:n perustama asunto-osakeyhtiö, Asunto Oy Helsingin Avalon (Y-tunnus 2943018-6).

Energiatehokkuus

Varauspäätös edellyttää, että kaupungille toimitetaan energiatehokkuusvaatimuksen (alle tason 120 kWh/m²/vuosi, vuoden 2013 määräysten mukaisesti laskettuna) täyttymisen osoittava energiatodistus.

Tontin 49273/1 osalta kaupungille on toimitettu energiatehokkuustodistus (päivätty 9.10.2018), jonka mukaan rakennus/(rakennukset) kuuluu energiatehokkuusluokkaan B2018 (E-luvun ollessa 89 kWhE/(m²vuosi)).

Esitetty E-luku 89 kWhE/(m²vuosi) vastaa E-lukua 118 kWh/m²/vuosi vuoden 2013 määräysten tasossa.

Rasiteasiat

Ostajan tulee sopia tarvittavista yhteisjärjestely-, rasite- ja rasitteenluonteisista asioista korttelin 49274 muiden tonttien, hallinta-alueiden (maanalaiset määräalat) sekä tarvittavilta osin myös muiden ympäri-



vien tonttien ja muiden kiinteistöjen (mukaan lukien kadut ja muut yleiset alueet) kanssa.

Sopimusluonnos / sopimusluonnokset tulee esittää maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun hyväksyttäväksi. Hyväksytyt sopimukset liitetään tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin tai muihin luovutusasiakirjoihin niiden osana noudatettavaksi.

Tonttia koskee 9.5.2019 allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimuksen esisopimus. Ostaja on velvollinen osaltaan noudattamaan mainittua sopimusta.

Korttelin rakentamiselle asetettu määräaika

Varauspäätöksen mukaan varauksensaajien on toteutettava kaikki varatut tontit valmiiksi 31.12.2021 mennessä. Ehto koskee kaikkia varattuja tontteja yhdessä.

Ostajan tulee huolehtia, että mainittua määräaikaa noudatetaan tontin 49274/1 osalta.

Maaperä

Myytavällä kiinteistöllä ja sen läheisyydessä on ollut öljytuotteiden varastointiin ja jalostukseen liittyviä toimintoja. Alueen maaperää on puhdistettu Helsingin kaupungin ympäristövalvontapäällikön 20.5.2009 antaman päätöksen 100 § YMK 2009-680 mukaisesti. Puhdistustoimenpiteistä on laadittu toimenpideraportti, Neste Helsinki Laajasalo, Varastoalue, Koirasaarentie 35, Golder Associates Oy, 21.10.2009. Ympäristökeskus on antanut kunnostustyöstä lausunnon 12.11.2009.

Lisäksi Saaristolaivastonkadulta on poistettu pilaantunutta maata. Tehdyistä toimenpiteistä on laadittu raportti (Pilaantuneen maaperän kunnostuksen toimenpideraportti, Saaristonlaivastonkatu, Vahanan Environment Oy, 26.2.2018). Raportin mukaan tontin rajalle on jäänyt maata, jossa on todettu kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Ympäristönsuojeluyksikkö on tarkastanut raportin ja antanut sitä koskevan kirjeen 28.2.2018. Tarkemmin maaperästä on kauppakirjaluonnoksen ehdossa 8.

Kauppahinta

Kauppahintaa peritään kaikista myytävistä osakkeista. Kauppahinta perustuu kilpailussa Peab Oy:n ilmoittamaan prosenttiosuuteen (21,1 %) asunto-osakkeiden ym. tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden yhteenlasketusta velattomasta kokonaisyntihinnasta. Muita myytäviä tiloja ovat omilla osakkeillaan myytävät autopaikat. Kauppahinnan pe-



11.02.2020

rusteena oleva prosenttiosuus perustuu edellä mainitun mukaisesti kilpailuun ja sen käypä hinta on varauspäättökseen yhteydessä tarkistettu.

Myyntihinnasto perustuu Peab Oy:n toimittamaan myyntihinnastoon (16.12.2019).

Kaupungilla on oikeus lisäkauppahintaan, mikäli lopullinen yhteenlaskettu kauppahinta ylittää myyntihinnastoon merkityn. Mikäli myyntihinnasto on tehty yläkanttiin, ei kauppahintaa palauteta.

Kauppahinta ei ole kerrosneliömetriperusteinen vaan prosenttiperusteinen, mutta kerrosneliömetriperusteiseksi muunnettuna kauppahinta vastaisi tasoa noin 1 295 euroa / kerrosneliömetri.

Muut ehdot

Kauppakirjaan sisällytetään varauspäättökseen perustuvat ehdot arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneen ehdotuksen noudattamisesta. Lisäksi sisällytetään Kruunuvuorenrannan alueelliset lisäehdot, jotka koskevat alueellista rakentamisen logistiikkaa, palveluyhtiötä, jätteen putkikeräystä, valotaidetta ja elinkelpoisen puuston säilyttämistä.

Muutoin kauppakirjan ehdot ovat kaupungin tonttien luovutuksissa ja kiinteistökaupoissa vakiintuneesti käyttämiä ehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta asiassa

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 (865 §9 mukaan lautakunta voi päättää kiinteistöjen myynnistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Tontin 49274/1 kauppahinta on 4 728 041,58 euroa. Siten kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74463
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavasta
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille



Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Ostaja

Kymp/Make/Myyntipäätös

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kanslia/Ulla Loukkaanhuhta

Kanslia/Mikko Ahola

Maka/Make/Haapamäki



§ 89

Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisalueen asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten (nro 12642)

HEL 2020-000109 T 10 03 05

Hankenumero 6304_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä 43. kaupunginosassa sijaitsevan Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisalueen (Länsi-Herttoniemen asuinalue Herttoniemen ja Siilitien metroasemien välissä) liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12642 ilmeneville kiinteistöille rakennuskiellon asemakaavan muuttamiseksi 11.2.2022 saakka.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuullutta.

Lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Brax, arkkitehti, puhelin: 310 25279
laura.brax(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12642/11.2.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esiteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

Länsi-Herttoniemi on asuinalueita, jolle on luonteenomaista voimakaspiirteinen maisemarakenne, topografinen vaihtelu selänneille sijoittuvien asuinalueiden sisällä. Korttelirakenne on avoin ja hengittävä, rakentaminen ja kadut on sovitettu maaston muotoihin ja rakennettu ja luonnonympäristö lomittuvat luontevasti toisiinsa.

Asuinalue koostuu erilaisista osa-alueista, joiden sisällä rakennuskanta on varsin tasaikäistä ja edustaa hyvin aikakauttaan. Selkeästi erotettavissa on mm. jälleenrakennuskauden pientaloalue, puutarhakaupungin periaatteilla rakennettu kerrostaloalue ja metsälähiömäiset hieman myöhäisemmät kerrostaloalueet.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan maasta, mutta alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva puiston osa.

Alueella on voimassa useita pieniä asemakaavoja, jotka sijoittuvat pääosin 1940-luvun loppupuolelle ja 50-luvulle. Joitakin kaavoja on laadittu 1990- ja 2010-luvuilla. Nämä tullaan ajantasaistamaan yhden asemakaavamuutoksen alaiseksi samalla kun alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista yleiskaavan mukaisesti kaupunkikuvaan sovitettuna. Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen nykyisten viheralueiden reunoille ja tonteille (tontinhaltijoiden niin halutessaan) sekä suunnitella alueelle asukasmäärän lisäyksen myötä tarvittavia palveluja. Samalla halutaan asemakaavamuutoksen yhteydessä selkeyttää alueen rakennussuojelun linjauksia sekä taata kestävä rakentaminen ja hiilineutraaliuus uudisrakentamisessa.

Kaavamuutosta tukemaan valmistellaan suunnitteluperiaatteita yhteistyössä alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa.

Kaavan laatimisen ajaksi asetetaan Länsi-Herttoniemen alue rakennuskieltoon.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Suunnittelualueella on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Länsi-Herttoniemen pientaloalue kuuluu Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon. Alue on myös kokonaisuudessaan maa-



kunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jossa jälleenrakennuskauden asuinalue on hyvin säilynyt. Länsi-Herttoniemessä on kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä asemakaavalla suojeltuja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä alueita.

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty pääosin asuntovaltaisiksi alueeksi A2, A3 ja A4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on 1,0–2,0; 0,4–1,2 ja alle 0,4. Asuntovaltaisella alueella A2 alueen keskeisten katujen varsilla mahdollistetaan liike- ja muuta toimitilaa. Suunnittelualueen länsireunalla olevaa viheraluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen.

Länsi-Herttoniemen asemakaavan muutos on pantu vireille kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2013 ja uudestaan 2018.

Asemakaavoituksen ohjaamista varten alueelle laaditaan suunnitteluperiaatteita yhteistyössä asukkaiden kanssa. Suunnitteluperiaatteiden luonnos on ollut nähtävillä 2019. Suunnitteluperiaatteet tulevat määrittelemään alueen täydennysrakentamisen laadulliset ja määrälliset tavoitteet, luonto- ja suojeluarvot. Suunnitteluperiaatteet esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta v. 2021.

Suunnitteluperiaatteiden pohjalta laaditaan asemakaavaluonnos, jonka tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen alueella sekä ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat ja suojelumääräykset vastaamaan nykytilannetta ja tavoitteita.

Koko Herttoniemen aluetta käsittelevässä, paikallisten asukkaiden ja toimijoiden kanssa yhteistyössä laaditussa kaupunginosavisiossa (2018) tarkastellaan alueen kehittymistä kokonaisvaltaisesti.

Alueesta on laadittu ”Länsi-Herttoniemen maiseman ja rakennetun ympäristön tarkastelu” (2019).

Rakennuskiellon asettaminen

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta.

Länsi-Herttoniemen kaavamuutosalueen asettaminen rakennuskieltoon on tarpeellista, jotta Länsi-Herttoniemen kaupunkirakennetta voidaan kehittää ja ylläpitää Helsingin yleiskaavan (2016) määräysten ja kau-



11.02.2020

punkstrategian tavoitteiden mukaisesti. Rakennuskielto on tarpeellista asettaa kaavavalmistelun ajaksi, jotta alueelle turvataan kokonaisvaltainen täydennysrakentamissuunnitelma sekä selkeytetään rakennus-suojelun linjauksia.

Lisäksi rakennuskielto on tarpeellinen, jotta voidaan varmistaa kaava-muutosten hakijoiden yhdenvertainen kohtelu.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskiel-toalueesta 11.2.2020 päivätyn piirustuksen nro 12642.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määrittämisestä alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 §, 200 §, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Brax, arkkitehti, puhelin: 310 25279
laura.brax(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12642/11.2.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrittäminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrittämi-
nen ja pidentäminen

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoitus/Hirvonen, Salmi (kuulutus)



Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola



11.02.2020

§ 90

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan talousarviokohdan 3 10 01 Kaupunkirakenne käyttömenojen ylityksestä sekä talousarviokohdan 3 10 02 Rakennukset sitovan toimintakatteen alittamisesta vuodelle 2019

HEL 2020-000360 T 02 06 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto myöntää kaupunkiympäristön toimialan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne oikeuden ylittää vuoden 2019 sitovat käyttömenot 4,8 milj. euroa ja talousarviokohtaan 3 10 02 Rakennukset oikeuden alittaa sille vuodeksi 2019 asetettu sitova toimintakate 2,6 milj. eurolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Hilden, vs. tekninen johtaja, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi
Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

31001 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdalle on aiheutunut merkittäviä ennakoimattomia kuluja, joihin ei ole voitu varautua tulosbudjetissa. Ennakoimattomista menoista johtuen vuoden 2019 sitova käyttömenotavoite arvioidaan ylittyvän noin 4,8 milj. eurolla.

Tammikuun 2019 ennätyselliset lumisateet aiheuttivat liikennealueiden lumenpoistotöissä merkittävää kustannusten kasvua. Urakoitsijat hankkivat lisää aliorakoitsijoita sekä lumen auraukseen, että lumenkuljetukseen. Lumen varavastaanottoaikoja perustettiin 20 kappaletta ja tilapäisiä pysäköintialueita perustettiin 5 kappaletta. Käynnistetyillä toi-



menpiteillä voitiin varmistaa liikennealueiden lumenpoiston edellytykset ja lumenvastaanoton toiminnan jatkuminen.

Lumen aiheuttamista lisäkustannuksista laadittiin erillisselvitys sekä talven tilanneraportti ja selvitys jatkotoimenpiteistä.

Katujen ja puistojen talvihoitoon oli varattu vuoden 2019 tulosbudjetissa yhteensä 26,1 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 31,4 milj. euroa, josta talvihoidon lisäkustannukset ovat 5,3 milj. euroa. Vuonna 2018 talvihoitoon käytettiin 24,7 milj. euroa.

Vuoden 2019 aikana toimialalla on systemaattisesti etsitty keinoja sopeuttaa talvihoidon lisäkustannukset budjettiin.

3 10 02 Rakennukset

Toimintakatteen alitus muodostuu menojen ylittymisestä.

Rakennukset talousarviokohdan tulojen arvioidaan ylittävän noin 2 milj. euroa.

Rakennukset talousarviokohdan tulot kasvoivat vuoden 2018 tuloista yhteensä 17,3 milj. euroa vuonna 2019. Tiloista luopumiset kuten Lasi-palatsin myynti ja Pirkkolan jäähallin purku vähensivät vuokratuottoja vuoteen 2018 verrattuna. Vähentyneet vuokratulot pystyttiin kompensoimaan toimialojen maksamilla korvauksilla niistä tiloista, joista luovutettiin ennen vuokrasopimusten mukaista ensimmäistä mahdollista irtisanomisaikaa. Vuokratuloja kasvattivat valmistuneet rakennushankkeet ja muun muassa Kaskon tarvitsemista lisätiloista perityt vuokrat. Rakennuttamispalvelun osalta myyntituotot toteutuivat noin 1 milj. euroa suurempina edelliseen vuoteen verrattuna. Tämä johtuu suurten hankkeiden kuten Myllypuron kampuksen ja Stadionin rakentamisen painottamisesta viime vuodelle.

Rakennukset talousarviokohdan menojen arvioidaan ylittävän budjetin 4,8 milj. eurolla.

Talousarviokohdan menot kasvoivat vuoden 2018 menoista yhteensä 8,7 milj. euroa. Henkilöstökulut kasvoivat vuodesta 2018 noin 2,2 milj. euroa vaikka rekrytointiongelmista johtuen kaikkia avoinna olleita vakansseja ei pystytty täyttämään. Palveluiden ostoissa kiinteistönhoidon kustannuksia saatiin laskettua n. 1,5 milj. euroa kilpailutuksen ansiosta, jonka seurauksena palvelujen ostojen ennakoidaan toteutuvan noin 1,8 milj. euroa vuoden 2018 menoja pienempinä. Energiakustannukset kasvoivat noin 1,5 miljoonalla vuoteen 2018 nähden ja ylittivät budjetoidun noin 3,5 milj. euroa, johtuen sekä tilakannan ennakoimattomasta kasvusta (18 kpl vuoden 2019 aikana käyttöönotettua lisä- ja väistö-



laa) että erityisesti kaukolämmön merkittävästä hinnan noususta vuoden 2018 lopulla talousarvion laatimisen jälkeen. Vuokra- ja vastikemenot kasvoivat vuoteen 2018 nähden noin 6,1 milj. euroa. Vuokrame-
nojen kasvu johtuu pääasiassa kaskon lisä- ja väistötilojen vuokrista, jotka toteutuivat 2,5 milj. euroa tulosbudjetin yhteydessä ennakoitua suurempina. Varhaiskasvatukselle rakennettiin vuoden 2019 aikana 11 lisätilaa varhaiskasvatuksen tarpeen nopeasta kasvusta johtuen. Li-
säksi rakennettiin neljä tilaa, jotka toimivat uusien, suurempien korvaavien päiväkotien rakentamisaikaisina väistötiloina ja samalla jo osittain palvelutuotannon tarvitsemana lisätilana. Kaskon peruskorjaushankkeiden sekä korvaavien, kaskon tavoitteiden mukaisten, uusien tilojen rakentamisaikaisten väistötilojen tarve on kasvanut merkittävästi joh-
tuen korvaavien uudisrakennushankkeiden määrän nopeasta kasvusta talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa. Muut menot toteutuivat noin 1,0 milj. euroa suurempina kuin vuonna 2018 ja noin 0,5 milj. euroa budjetoitua suurempina, syynä luottotappiokirjausten ennakoitua suurempi määrä vuonna 2019.

Rakennukset talousarviokohdan toimintakate toteutuu vuonna 2019 arviolta noin 8,7 milj. euroa parempina kuin vuonna 2018, vaikka sitova toimintakate arvioidaan alitettavan edellä mainituista syistä noin 2,6 milj. eurolla.

Talouden toteutumista on seurattu kuukausittain toimialan johtoryhmässä ja edellytetty palvelukokonaisuuksien johtoa pyrkimään johtamistoimenpiteiden avulla saamaan säästöjä aikaan määrärahojen ylityksen sekä toimintakatteen alituksen pienentämiseksi.

Toimintakatteen alitus ja käyttömenojen ylitys tarkentuu tilinpäätöksen valmistuttua.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Hilden, vs. tekninen johtaja, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi
Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria



11.02.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 29.01.2020 § 25

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus Tekninen johtaja 21.01.2020 § 11

Lisätiedot

Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 28.01.2020 § 48

HEL 2020-000360 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristötoimialan selvityksen toteutumatta jääneistä sitovista toiminnallisista tavoitteista vuonna 2019 ja lähettää sen tiedoksi kaupunginkansliaan.

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus Maankäyttöjohtaja 27.01.2020 § 8

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus Maankäyttöjohtaja 21.01.2020 § 7

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Irma Hortling, talouspäällikkö, puhelin: 310 31932
irma.hortling(a)hel.fi

Reetta Putkonen, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 37079
reetta.putkonen(a)hel.fi

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi



§ 91

Asuntotuotantorahaston kartuttaminen vuoden 2019 tuloksella

HEL 2020-001057 T 02 02 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden asuntotuotannon toimintakatteen ylimenevä osa 3,6 milj. euroa siirretään asuntotuotantorahastoon.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotanto on nettobudjetoitu yksikkö. Kaupunginvaltuuston asettama sitova toimintakatetavoite vuodelle 2019 oli 3,7 euroa. Myyntituotot eli rakennuttamispalkkioita kertyi yhteensä 20 miljoonaa euroa. Asuntotuotannolle asetettu toimintakatetavoite toteutui 7,3 miljoonaa euroa positiivisena.

Asuntotuotantorahaston sääntöjen mukaisesti rahastoa kartutetaan toimintakatteen ylittävällä tuloksella. Tilinpäätöksen toimintakatteen ylimenevä osa on 3,6 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Riekkö Markku



§ 92

Löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidosta perittävät maksut

HEL 2020-000959 T 02 05 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että irrallaan tavattujen ja talteen otettujen eläinten ja eläinten, joille on eläinsuojeluvalvontaviranomaisen toimesta hankittu eläimen hyvinvoinnin turvaamiseksi tilapäistä, kiireellistä hoitoa, hoidosta perittävät maksut ovat:

- koirat: 1. hoitopäivä 35 euroa ja jokainen seuraava alkava hoitopäivä 20 euroa;
- vieroittamattomat koiranpennut: 10 euroa/hoitopäivä;
- kissat: 1. hoitopäivä 18 euroa ja jokainen seuraava alkava hoitopäivä 10 euroa;
- vieroittamattomat kissanpennut: 5 euroa/hoitopäivä; ja
- muut pienikokoiset seuraeläimet tai useampi pienikokoinen seuraeläin, joita voidaan säilyttää samassa häkissä, terraariossa tai vastaavassa tilassa: 1. hoitopäivä 18 euroa ja jokainen seuraava alkava hoitopäivä 10 euroa.

Kun eläin otetaan vastaan löytöeläintaloon, peritään aina 1. hoitopäivän maksu, vaikka omistaja noutaisi eläimen jo muutaman tunnin sisällä.

Hinnat sisältävät voimassa olevan arvonlisäveron.

Päätös tulee voimaan 1.10.2020.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Tikkala, lakimies, puhelin: +358 9 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vantaan ympäristökeskus
Espoon seudun ympäristöter-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



veys

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lainsäädäntö ja toimivalta

Eläinsuojelulain (247/1996) 15 §:n mukaan kunnan on huolehdittava alueellaan irrallaan tavattujen ja talteenotettujen koirien ja kissojen sekä muiden vastaavien pienikokoisten seura- ja harrastuseläinten tilapäisen hoidon järjestämisestä. Talteenotettua eläintä on säilytettävä vähintään 15 päivän ajan, minkä jälkeen kunnalla on oikeus myydä, muutoin luovuttaa tai lopettaa eläin. Kunnalla on oikeus periä eläimen omistajalta tai haltijalta korvaus eläimen talteenotosta, hoidosta ja mahdollisesta lopettamisesta aiheutuneista kustannuksista.

Eläinsuojelulain 44 §:n mukaan valvontaviranomainen voi ryhtyä välitömiin toimenpiteisiin eläimen hyvinvoinnin turvaamiseksi. Tässä tarkoituksessa eläimelle voidaan hankkia hoitoa muualta.

Eläinsuojelulain 58 §:n mukaan eläimen omistajan tai haltijan on suoritettava 44 §:ssä tarkoitetuista toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset.

Helsingin kaupungin hallintosäännön (9.10.2019 § 297) 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty. Kaupunkiympäristön toimialalla eläinten hoitoon liittyvästä kunnan tak-
sasta päättää siten kaupunkiympäristölautakunta.

Eläinten hoidon järjestäminen kunnassa

Helsingin kaupunki on järjestänyt irrallaan tavattujen ja talteenotettujen eläinten (löytöeläimet) ja eläinsuojeluvalvontaviranomaisen toimesta haltuunotettujen eläinten tilapäisen hoidon yhdessä Vantaan ja Espoon kaupunkien kanssa sopimuksella Kiantime's Oy:n kanssa. Eläinten hoitopaikkana toimii Viikin löytöeläintalo. Kiantime's Oy perii eläinten hoidosta maksun kuntien päättämän taksan mukaisesti.

Edellä mainitun sopimuksen sopimuskausi päättyy 30.9.2020. Uuden palveluntuottajan valinta kilpailutetaan keväällä 2020. Tämän johdosta myös kunnan perimästä taksasta, joka on julkisoikeudellinen maksu, on tehtävä uusi päätös ennen kilpailutuksen käynnistymistä.



11.02.2020

Uusi palveluntuottaja laskuttaisi eläinten hoidosta aiheutuneet kustannukset suoraan eläinten omistajilta kunnan päättämän taksan mukaisesti kuten nykyisinkin.

Hoitomaksut on viimeksi vahvistettu vuonna 2010 (ympäristölautakunta 31.8.2010, § 299). Maksujen tarkistuksessa on otettu huomioon elinkustannusindeksiin perustuva korotustarve. Taksapäätöksessä on myös aiemmasta poiketen otettu huomioon mahdolliset vieroittamattomat kissan- ja koiranpennut, joiden hoitamisesta aiheutuvat kustannukset on aiheellista huomioida kunnan päättämässä taksassa.

Koirat ovat löytöeläintalossa keskimäärin 5 vrk, jolloin omistajalle aiheutuva maksu on 115 €. Vastaavasti kissojen keskimääräinen hoitoaika on 11 vrk, ja omistajalle aiheutuva maksu 118 €.

Sovelletut oikeusohjeet

Eläinsuojelulaki (247/1996) 15 ja 58 §
Kuntalaki (410/2015) 134 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Tikkala, lakimies, puhelin: +358 9 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Löytöeläintaksa 2010

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vantaan ympäristökeskus
Espoon seudun ympäristöterveys

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



§ 93

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.4.2019 § 115 (ajoneuvo-vaurio)

HEL 2019-002636 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 23.4.2019 § 115 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Pikku Huopalahdessa 2.2.2019 tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 2.2.2019 Pikku Huopalahdessa osoitteessa Sanitääriinkatu 4 tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Hakija on ajanut autollaan ajoväylän reunassa olevaan kivimuuriin. Hakija on kertonut vahingon määräksi 200,00 euroa eli vakuutuksen omavastuun. Oikaisuvaatimus ja sen täydennys ovat kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Päätöksen perustelut

Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty mitään uutta perustetta, jonka mukaan aiheutunut vahinko joutuisi kaupungin toimenpiteistä tai laiminlyönnistä. Sanitäärikadussa on ylempi ja alempi väylä, ja niiden välissä on ajoramppi. Rampin reunassa on noin kolmekymmentäsentiä korkea kivimuri. Kivimuri on tarpeen, koska rampin ja viereisen pysäköintialueen välillä on merkittävä korkeusero.

Kivimuri on tehty noin kaksikymmentä vuotta sitten, ja se on suunnitelmien mukainen. Kivimuurin poistaminen ei ole tällä hetkellä suunnitelmassa. Kaupungin ylläpito on pohtinut erilaisia vaihtoehtoja kivimuurin havaittavuuden kehittämiseksi, mutta toimivaa ratkaisua ei ole vielä löytynyt.



11.02.2020

Tienkäyttäjän tulisi myös noudattaa riittävää huolellisuutta ja varovaisuutta sekä sopivaa tilannenopeutta vaaran ja vahingon välttämiseksi.

Lautakunta ottaa huomioon lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä esitetyn asiaan liittyvän selvityksen ja yhtyy yksikön päällikön päätökseen ja sen perusteluihin.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §.

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §.

Lopputulos

Helsingin kaupunki katsoo, että se ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 3.5.2019
- 2 Oikaisuvaatimus 3.5.2019, täydennys 27.11.2019
- 3 Oikaisuvaatimus 3.5.2019, liite, valokuvia

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätöseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 30.4.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 6.5.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimukseen liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 3.5.2019
- 2 Oikaisuvaatimus 3.5.2019, täydennys 27.11.2019
- 3 Oikaisuvaatimus 3.5.2019, liite, valokuvia

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 23.04.2019 § 115

HEL 2019-002636 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui ajettaessa 2.2.2019 Sanitärinkatu 4 kohdalla sijaitsevaan kivimuriin. Hakija on esittänyt kaupungille 200 euron korvausvaatimuksen ajoneuvon vakuutuksen omavastuuosuudesta.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadun liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kadun kunnossapitooon luetaan katualueella olevien istutusten, kadun kalusteiden, korokkeiden, suojakaiteiden, liikennemerkkien ja muiden vastaavien laitteiden kunnossapito.

Kunnossapitopiiristä sekä ylläpitöinsinööritä saatujen selvityksien mukaan vahinkopaikalla oleva reunakivi on kaupungin omistaman katualueen ja kiinteistön omistaman tontin rajalla. Reunakivi sijaitsee ajoväylän reunassa ja se rajaa yksityistä pysäköintialuetta. Sanitärinkadun ylemmältä väylältä siirryttäessä alemmalle väylälle on ahdas käännoiskohta, joka edellyttää ajoneuvon kuljettajalta erityistä huolellisuutta. Reunakivi on kuitenkin havaittavissa ja väistettävissä.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä. Tämän lisäksi aiheutuneen vahingon sekä tuottamuksen tai laiminlyönnin välillä tulee olla syy-yhteys.

Vahingonkorvausvastuuta voidaan rajoittaa tai se voidaan evätä, jos vahingonkärsijä on itse myötävaikuttanut vahinkoon. Tieliikennelaki velvoittaa tienkäyttäjän noudattamaan olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Reunakivi sijaitsee ajoväylän reunassa ja siihen osuminen edellyttää normaalilta ajolinjalta poikkeamista.

Edellä olevan perusteella kaupunki ei katso laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan eikä ole vastuussa hakijan ajoneuville aiheutuneesta vahingosta.

Sovelletut oikeusohjeet



11.02.2020

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta
(669/1978) 1–4 §

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 310 39930
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 94

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 30.1.–5.2.2020 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 30.1.–5.2.2020 tekemiä päätöksiä.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö



[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, palvelutilaverkko, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, kaupunkitekniikka, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 30.1.2020

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.02.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 90, 91 ja 94 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 76 § (Kustannusten osalta:).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



11.02.2020

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:



11.02.2020

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 77 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika



11.02.2020

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos



11.02.2020

valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 87, 88 ja 92 §:t.



11.02.2020

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusanajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



11.02.2020

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

5

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 89 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



11.02.2020

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä päivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä



11.02.2020

- päätös, johon haetaan muutosta, joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 93 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)



11.02.2020

- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5



11.02.2020

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;



11.02.2020

2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



11.02.2020

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
72-79, 81-94 §

Risto Rautava
puheenjohtaja
80 §

Sanna Lawrence
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sameli Sivonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.02.2020.